

ÅRSREDOVISNING

ÅR 2014



BRF ÅKERBYPARKEN

Org. nr. 716421-3618

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	4 - 10
- resultaträkningar	11
- balansräkningar	12 - 13
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	13
- tilläggsupplysningar	14
- upplysningar enskilda poster (noter)	14 - 19
- underskrifter	19
- revisionsberättelse	20
- årsredovisningen i bilder	21 - 24
- motioner	25 - 28
- ordlista	29
- egna anteckningar	30 - 31
- fullmakt	32

Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken

716421-3618

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken lämnar här sin berättelse för 2014, som är föreningens tjugonde verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen skall vidare främja medlemmarnas intresse genom att tillhandahålla viss boendeservice.

Föreningen registrerades 1990-08-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-29 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Ekorren 1, Täby kommun
Adress: Gästgivargränd 7-11, 183 40 Täby

Föreningen är tillsammans med Brf Enstagården andelsägare i gemensamhetsanläggningen Täby Ekorren GA:1. Gemensamhetsanläggningen omfattar tillfarter till bostadshus och parkeringsområden, gångvägar, garage- och carportplatser samt övriga parkeringsplatser för uthyrning, gästparkeringar, dag- och spillvattenledningar, sophus och sophantering samt belysning.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 23 april 2014

Ordinarie:

Barbro Persson	Ordförande
Stenåke Johansson	Ledamot
Birgitta Persson	Ledamot
Roger Flodin	Ledamot
Jan-Erik Ulrikson	Ledamot

Suppleanter:

Bengt Scheja

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 23 april 2014

Ordinarie:

Barbro Persson	Ordförande
Stenåke Johansson	Ledamot
Birgitta Persson	Ledamot
Roger Flodin	Ledamot
Jan-Erik Ulrikson	Ledamot

Suppleanter:

Lars Ahlvarsson
Lars Holmberg
Kerstin Andersson

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken
716421-3618

Revisorer

Ordinarie:

Per Engzell Auktoriserad revisor
Heikki Ingman Förtroendevald revisor

Valberedning

Ingemar Hansson Sammanställande
Ingegerd Hammarbäck
Göte Lindholm

Ordinarie föreningsstämman hölls den 23 april 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ekorren 1, Täby kommun

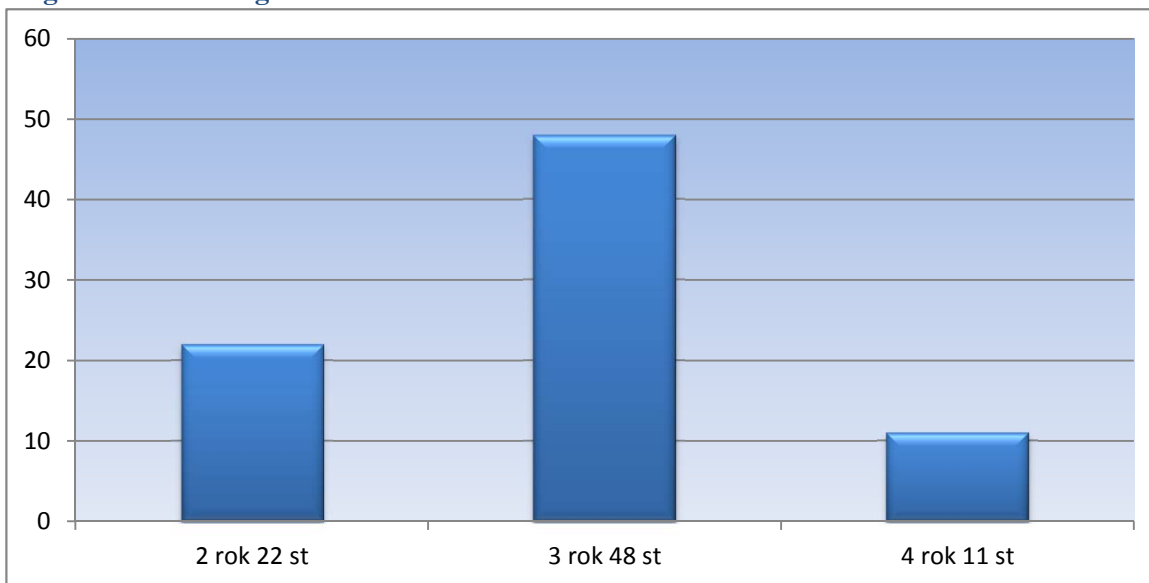
Nybyggnadsår och värdeår är 1994

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	100 778 000	100 778 000
Varav byggnader:	67 959 000	67 959 000
Varav mark:	32 819 000	32 819 000

Föreningens byggnader och anläggningar liksom den gemensamhetsanläggning som föreningen har tillsammans med Brf Enstagaröden är fullvärdesförsäkrade hos IF Skadeförsäkringar.

Föreningens fastigheter omfattar 81 lägenheter i flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Boytan uppgår till 6 778 kvm och lokalytan uppgår till 668 kvm. I eller i anslutning till bostadshusen finns gemensamhetslokaler. Dessa består bl.a. av restaurang med matsal, gästmatsal och kök, sällskapsrum, bibliotek, motionsrum, bastu, två hobbyrum samt lokal för hårvård m.m. Vidare finns två gästlägenheter samt reception och kontorsrum. Därutöver finns lokaler för förråd och tekniska installationer m.m. samt särskilda personalutrymmen i form av uppehållsrum och omklädningsrum.

Lägenhetsfördelning



I en för bostadsrättsföreningarna Åkerbyparken och Enstagården gemensam garage- och carportanläggning disponerar föreningen 52 bilplatser för uthyrning till medlemmarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar. Föreningen är som arbetsgivare ansluten till Fastighetsarbetsgivarna/Almega.

I fråga om restaurang har föreningen ett avtal med Biljanas Taxi och Catering AB. Avtalet innefattar restaurangverksamheten och skötseln av lokalerna. Företaget förbinder sig att tillhandahålla måltider till Åkerbyparkens boende och gäster. Servering av måltider sker tre vardagar i veckan samt första söndagen i varje månad. Övriga dagar förfogar föreningen över restaurangen för egna aktiviteter, t ex föreläsningar, konserter och filmföreläsningar.

Föreningen har under perioden januari-september haft två anställda lokalvårdare med fast månadslön och 100 % respektive 55 % arbetstid, därefter en anställd med 60 % arbetstid.

Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken
716421-3618

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Wahlings Installationsservice AB, Climapac, Chemi Clean
Fastighetsskötsel	Rentec Fastighetservice AB
Markskötsel	Växtvård AB
Snöröjning	NCC
Hissavtal	Schindler Hiss AB, Inspecta Sweden AB
TV/Bredband	Com Hem AB
El	Elverket Vallentuna AB
Elnät	Fortum Market AB
Värme	Fortum AB
Vatten	Roslags Vatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB, IL Recykling AB
Larm	Rapid Larmcentral AB, Niscayah AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens verksamhet

För att bibehålla och förbättra föreningens fastigheter finns en underhållsplan. Den ger en viss indikation om vilka åtgärder som kan vara nödvändiga, men planen ger en generaliserad bild över fastigheternas underhållsbehov. Fastighetsgruppen tar, utifrån underhållsplanen och egna bedömningar, beslut om åtgärder för att hålla våra fastigheter och utemiljö i gott skick. Att nämna för 2014 är:

- Akustikreglering för bättre ljudmiljö i restaurangen
- Målning och viss omskyllning av parkeringsplatserna
- Utbyte/nyinstallationer av utrymningsarmaturer
- Plåtarbeten på några balkonger samt hängrännor
- Upprustning av rabatter på innergård samt plantering av vårlökar

Vår- och höststädningsdagar har genomförts med god uppslutning av boende. På senhösten genomfördes en realistisk brandövning av personal från Täby brandförsvaret.

Kulturgruppen har anordnat Happy Hour 9 gånger, måndagsträffar 8 gånger, vårfest och midsommarfest. Följande aktivitetsgrupper har varit igång med bra antal deltagare: bordtennis, gymnastik, sånggrupp, samtalsgrupp och filmgrupp.

20-årsjubileum

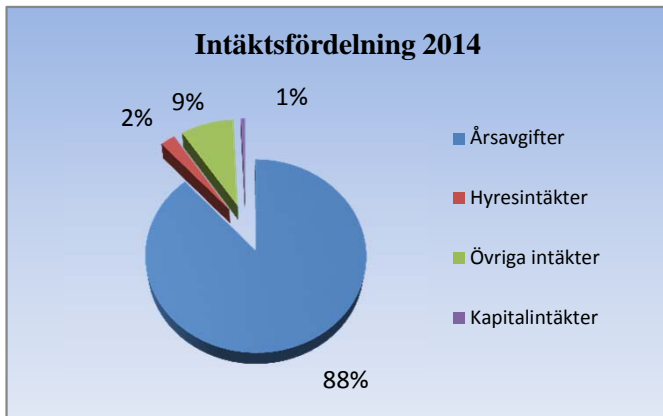
Föreningen firade sitt 20-årsjubileum den 5 december vid en välbesökt fest i vår fina restaurang efter att ha samlats över ett glas mousserande vin i sällskapsrummet. Vi var 84 medlemmar som njöt av den extra goda trerätters meny Biljanas tagit fram och av vin, sång och glada musikanter.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och de fortsatt låga låneräntorna har gjort att styrelsen beslutade att slopa avgift 1 för december månad. I övrigt har årsavgiften varit oförändrad jämfört med 2013.

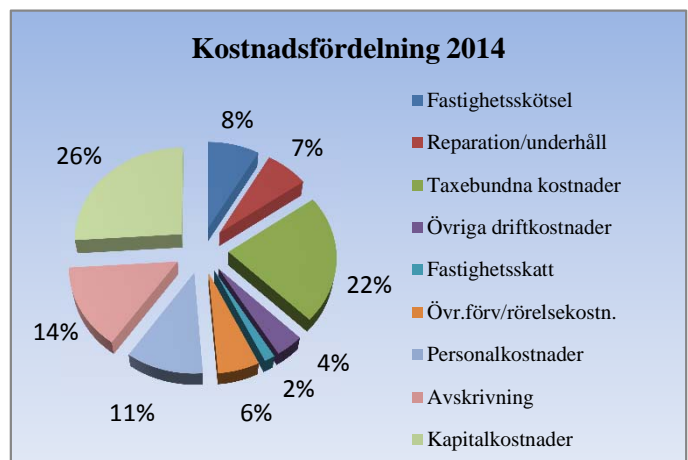
Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

I samråd med föreningens revisor har föreningen för året skrivit av fastigheten med kr 810 000 (Kr 600 000 för år 2013).



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	5 287
Hysesintäkter	144
Övriga intäkter	507
Kapitalintäkter	43
Summa	5 980

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	467
Reparation/underhåll	390
Taxebundna kostnader	1 259
Övriga driftkostnader	225
Fastighetsskatt	86
Övr.förv/rörelsekostn.	334
Personalkostnader	619
Avskrivning	810
Kapitalkostnader	1 474
Summa	5 664



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Akustikreglering samt omklädsel av stolar i restaurangen 187 075 kr
- Plåtarbeten på balkonger samt hängrännor 34 031 kr
- Underhåll av värmesystemet 31 750 kr
- Utbyte och komplettering av nödutgångsskyltar 20 406 kr
- Uppmålning och omskyltning av parkeringsplatser 5 371 kr

Totalkostnaden för dessa underhållsarbeten kr 278 633 kr föreslås täckas med medel från föreningens fond för framtida fastighetsunderhåll.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Under 2015 är – utöver löpande service-och underhållsarbeten - några arbeten planerade:

- Spolning/rengöring av garagelängornas tak (kvar från 2014) samt undersökning av dräneringen av den övre längans mur mot den ovanliggande marken
- Upprustning av gästmatsalen
- Översyn av viss köksutrustning samt tvättstugorna

Medlemsinformation

Under året har 6 (f.å 6) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 103 (f.å 101). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Avgift andelstal 2

Denna avgift tas ut för att täcka kapitalkostnaderna för de lån, som vid föreningens tillkomst inte erhöll fullt räntebidrag. Vid årets början omfattade detta 16 lägenheter.

Vid årsstämman behandlades en bordlagd motion från år 2013 angående befrielse från ytterligare avgiftsuttag. Stämman ansåg sig inte disponera över frågan och beslutade därför att inte behandla motionen.

Till årets stämma inkom en ny motion med i huvudsak samma innehåll som den tidigare kompletterat med tilläggsyrkanden. Stämman avslog motionen.

Styrelsen har beslutat att avgifterna för Andelstal 2 retroaktivt omräknas till att motsvara föreningens räntor på långfristiga lån. Omräkningen avser tiden från nuvarande medlemmars tillträde till lägenheten, dock längst tillbaka till januari 2005. Ändringarna genomfördes per den 1 juli 2014 och belastar årets resultat med kronor 208 058.

Under året har 3 medlemmar betalat s.k. upplåtelseavgift och vid årsskiftet återstår 13 lägenheter med Avgift andelstal 2.D et sammanlagda underlaget för beräkning av avgiften uppgår vid årets slut till kronor 469 239.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	5 937	6 380	6 446	6 736	6 223
Resultat efter fin. poster, tkr	316	226	102	-133	429
Balansomslutning, tkr	94 992	95 241	96 666	101 875	102 544
Soliditet, %	39%	38%	37%	35%	35%
Kassalikviditet, %	461%	353%	319%	605%	632%
Snittränta, %	2,56%	3,22%	3,64%	3,60%	2,50%
Årsavgift, kr/kvm boyta	853	887	892	892	892
Lån, kr/kvm boyta	8 462	8 548	8 782	9 606	9 694
Ränta, kr/kvm boyta	217	279	335	347	242
Värme, kr/kvm	65	72	70	76	74
El, kr/kvm	70	71	69	68	81
Vatten, kr/kvm	20	18	17	19	18

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 428 593
årets vinst	315 890
	2 744 483
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	290 456
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	9 544
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-278 633
i ny räkning överföres	2 723 116
	2 744 483

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	5 430 371	5 896 987
Övriga rörelseintäkter	2	506 569	483 229
Summa rörelseintäkter mm		5 936 940	6 380 216
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-467 223	-380 885
Reparationer	4	-111 645	-128 453
Underhåll	5	-278 633	-555 794
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 259 318	-1 300 706
Övriga driftkostnader	7	-224 615	-241 486
Fastighetsskatt	8	-85 947	-186 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-333 877	-281 540
Personalkostnader	10	-618 918	-663 114
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-810 000	-600 000
Summa rörelsekostnader		-4 190 177	-4 338 179
Rörelseresultat		1 746 763	2 042 038
Finansiella poster			
Ränteintäkter		43 281	73 453
Räntekostnader		-1 474 154	-1 889 088
Resultat efter finansiella poster		315 890	226 403
Årets resultat		315 890	226 403

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	88 307 666	89 117 666
		88 307 666	89 117 666
Summa anläggningstillgångar		88 307 666	89 117 666
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 072	130
Övriga kortfristiga fordringar		571	22 044
Skattefordringar		92 092	714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	177 080	157 561
		272 815	180 449
Kassa och bank	13	6 411 940	5 942 427
Summa omsättningstillgångar		6 684 755	6 122 876
SUMMA TILLGÅNGAR		94 992 421	95 240 542

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 324 081	28 018 495
Fond för yttre underhåll		5 704 492	5 960 286
Summa bundet eget kapital		34 028 573	33 978 781
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 428 593	1 946 397
Årets resultat		315 890	226 403
Summa fritt eget kapital		2 744 483	2 172 799
Summa eget kapital		36 773 056	36 151 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	56 769 210	57 353 958
Summa långfristiga skulder		56 769 210	57 353 958
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		584 748	584 748
Leverantörsskulder		215 004	420 584
Skatteskulder		92 405	126 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	557 998	603 016
Summa kortfristiga skulder		1 450 155	1 735 004
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		94 992 421	95 240 542

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		82 000 000	82 000 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga	Inga
------	------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	0,83%	0,62%

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	5 966 484	5 966 484
	Årsavgift andelstal 2	-182 706	48 681
	Avgiftsbortfall, bostäder	-497 207	-258 828
	Hysesintäkter lokaler	2 400	3 000
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	141 400	137 650
		5 430 371	5 896 987
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Serviceavgifter	440 144	440 144
	El	10 000	3 000
	Sophämtning	402	0
	Gemensamhetslokal	22 900	19 300
	Överlåtelse- & pantavgifter	5 550	4 452
	Försäkringsersättning	5 057	0
	Övriga intäkter	22 516	16 333
		506 569	483 229
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	81 658	74 753
	Städ	182 704	98 887
	Hisservice	49 088	47 503
	Markskötsel	100 678	105 658
	Snöröjning/Halkbekämpning	20 315	36 955
	Förbrukningsmaterial	32 780	17 129
		467 223	380 885
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	16 749	38 726
	Reparation hiss	6 416	3 168
	Reparation installationer	87 530	84 759
	Övriga reparationer	950	1 800
		111 645	128 453
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll av lokaler	0	126 808
	Underhåll gemens. utrymme	0	83 088
	Underhåll installationer	25 777	121 194
	Underhåll huskropp utv.	34 031	98 141
	Övrigt underhåll	218 825	126 563
		278 633	555 794

Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken
716421-3618

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	519 757	530 590
	Fjärrvärme	482 463	538 523
	Vatten	147 887	130 373
	Sophämtning	109 211	101 220
		1 259 318	1 300 706
Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	67 866	98 686
	Tv/Bredband	156 749	142 800
		224 615	241 486
Not 8	Fastighetsavgift och fastighetskatt	2014	2013
	Fastighetsavgift bostäder	0	0
	Fastighetsskatt lokaler	-12 630	88 190
		85 947	186 200
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Leasing/hyror	3 050	3 900
	Förbrukningsinventarier	34 635	31 950
	Telekommunikation	9 839	10 533
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	Arvode ekonomisk förvaltning	106 140	106 204
	Medlemsavgift organisationer	6 670	6 360
	Övriga externa tjänster	26 073	23 612
	Övriga omkostnader	127 469	78 982
		333 877	281 540
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>Per Engzell</i>		
	Revisionsuppdrag	20 000	20 000
		20 000	20 000

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

Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken
716421-3618

Not 10 Anställda och personalkostnader	2014	2013
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Lön fastighetsskötsel	392 513	418 758
Arvoden till styrelsen	85 000	85 000
Revisionsarvode för intern revisor	3 000	0
Arbetsgivaravgifter	131 215	142 040
Övriga personalkostnader	7 190	17 316
	618 918	663 114
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	2	2
 Not 11 Byggnader och mark	 2014	 2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	96 818 666	96 818 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 818 666	96 818 666
 Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-10 514 000	-9 914 000
Årets avskrivningar	-810 000	-600 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 324 000	-10 514 000
 Mark		
Ingående markvärde	2 813 000	2 813 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 813 000	2 813 000
 Utgående planenligt restvärde	 88 307 666	 89 117 666
Taxeringsvärden byggnader	67 959 000	67 959 000
Taxeringsvärden mark	32 819 000	32 819 000
	100 778 000	100 778 000
 Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	 2014	 2013
Tv/Bredband	37 701	37 514
Försäkring	105 095	93 037
Förvaltningsarvode	27 614	26 535
Bostadsrätterna	6 670	0
Övrigt	0	475
	177 080	157 561

Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken
716421-3618

Not 13 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	315 890	226 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	810 000	600 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 125 890	826 403
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-92 366	231 090
Förändring av kortfristiga skulder	-284 849	-129 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	748 675	928 347
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-584 748	-1 569 496
Försäljning obligationer	0	1 000 000
Extra insatser	305 586	46 592
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-279 162	-522 904
Årets kassaflöde	469 513	405 443
Likvida medel vid årets början	5 942 427	5 536 984
Likvida medel vid årets slut	6 411 940	5 942 427

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	28 018 495	305 586	28 324 081
Fond för yttre underhåll	5 960 286	-255 794 *	5 704 492
Balanserat resultat	1 946 397	482 197	2 428 593
Resultat föregående år	226 403	-226 403	0
Årets resultat	0	315 890	315 890
		300 000	
		-555 794	
		-255 794	

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2014	2013		
Bank	%-sats	Omsättning		
Stadshypoteket	1,64%	2015-01-30	13 249 600	13 249 600
Stadshypoteket	1,46%	2015-10-30	13 788 300	13 788 300
Stadshypoteket	3,63%	2016-10-30	17 688 781	18 273 529
Stadshypoteket	1,46%	2015-10-30	12 627 277	12 627 277
Nästa års amortering			-584 748	-584 748
			56 769 210	57 353 958


Årets amortering uppgår till ca 585 tkr.


Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken
716421-3618

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
	Förskott avgifter & hyror	219 095	213 259
	Räntekostnader	152 219	233 251
	Styrelsearvode	13 097	7 997
	Arbetsgivaravgifter/löneskatt	1 337	816
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	Fjärrvärme	79 617	64 124
	El	62 163	63 569
	Övrigt	10 470	0
		557 998	603 016

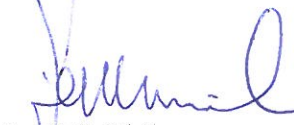
Täby den 2/4 2015


Barbro Persson
Ordförande



Stenåke Johansson
Ledamot



Birgitta Persson
Ledamot



Roger Flodin
Ledamot


Jan-Erik Ulrikson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/4 2015


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Heikki Ingman
Förtroendeval revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken, org.nr 716421-3618

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerbyparken för år 2014.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 2 april 2015



Per Engzell
Auktoriserad revisor

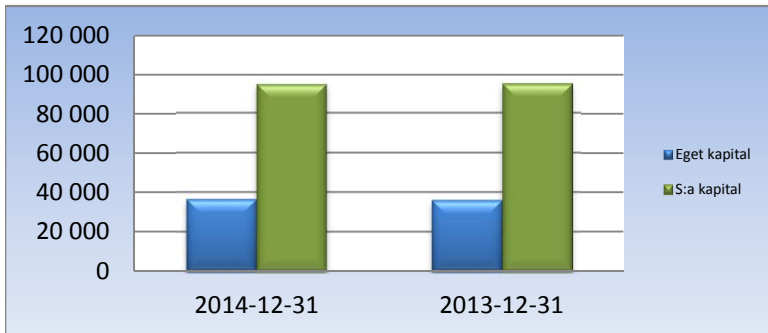


Heikki Ingman
Revisor



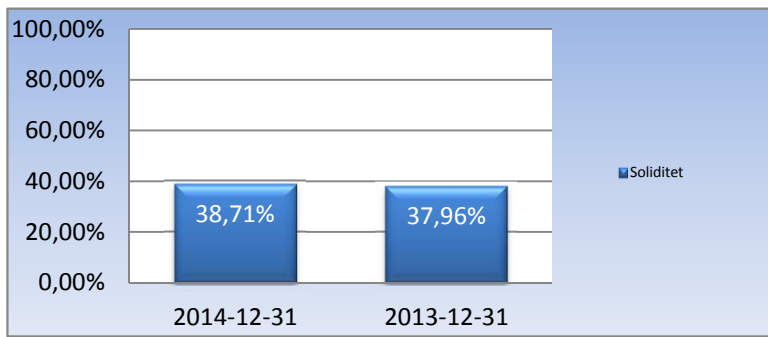
Årsredovisningen i bilder

Soliditet

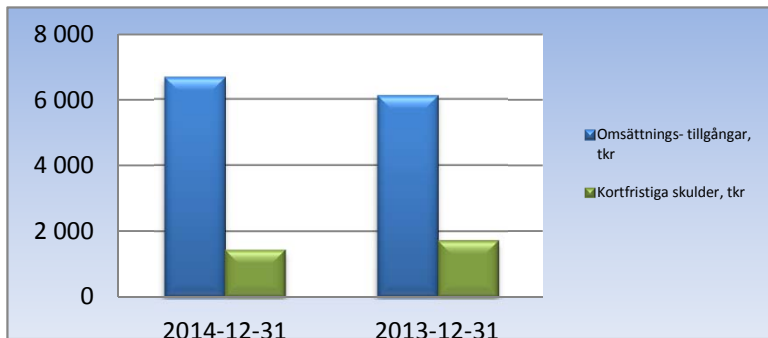


Kommentar

God soliditet i ett bostadsbolag anses vara 40%.

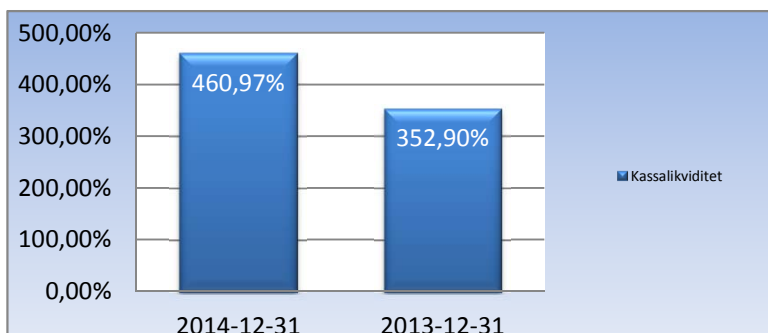


Kassalikviditet



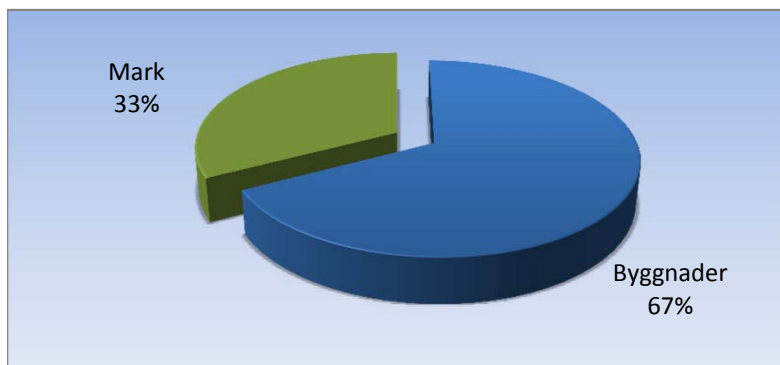
Kommentar

God kassalikviditet är > 115%.



Årsredovisningen i bilder

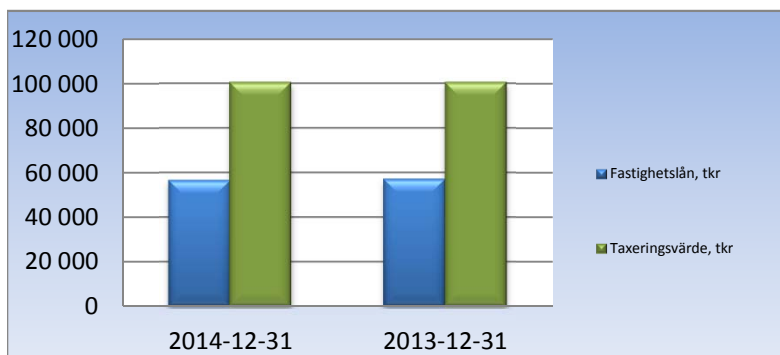
Taxeringsvärde



Kommentar

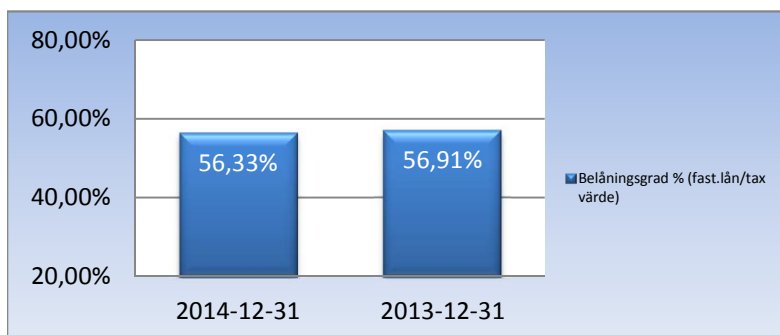
Förhållande mellan taxering för mark och byggnader

Belåningsgrad

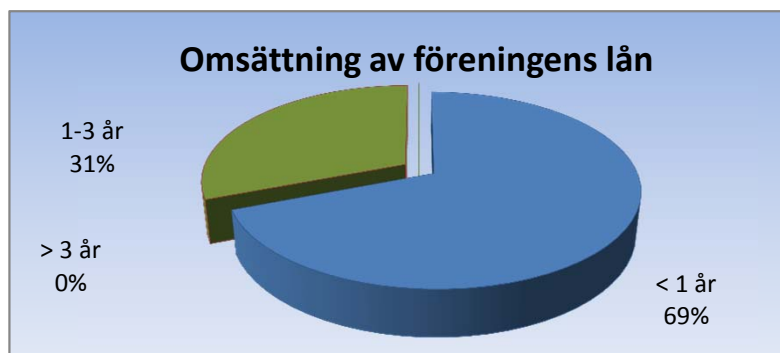


Kommentar

Bästa räntevillkor erhålles upp till 75% av taxeringsvärdet.



Låneportfölj

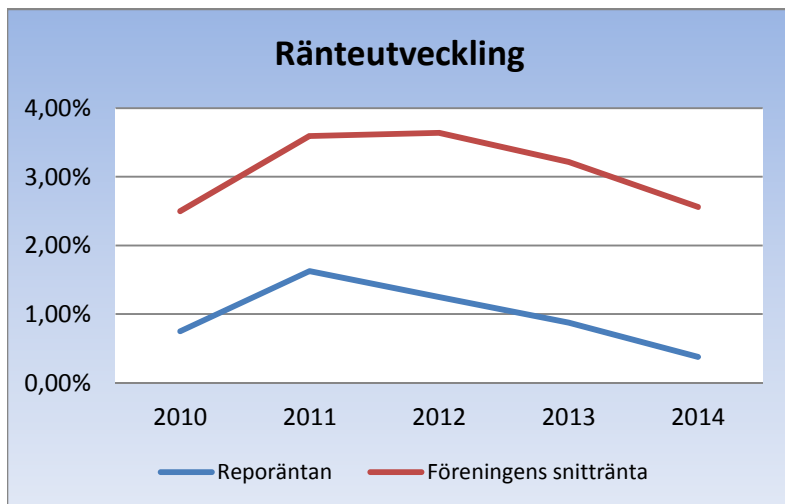


Kommentar

Lånens omsättningstid från 2014-12-31.

Årsredovisningen i bilder

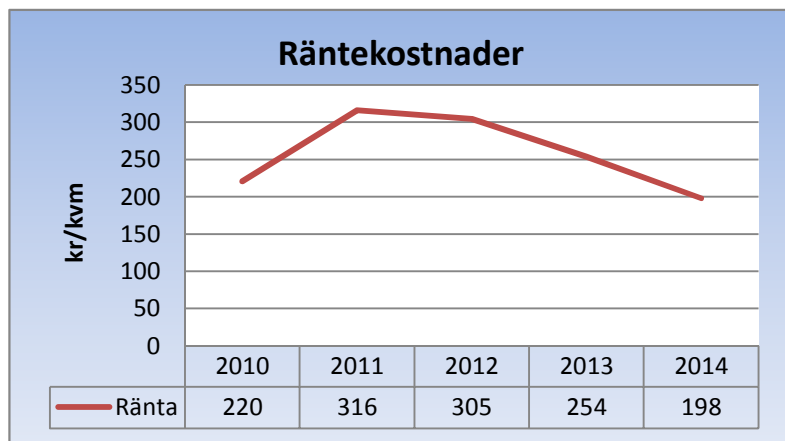
Ränteutveckling



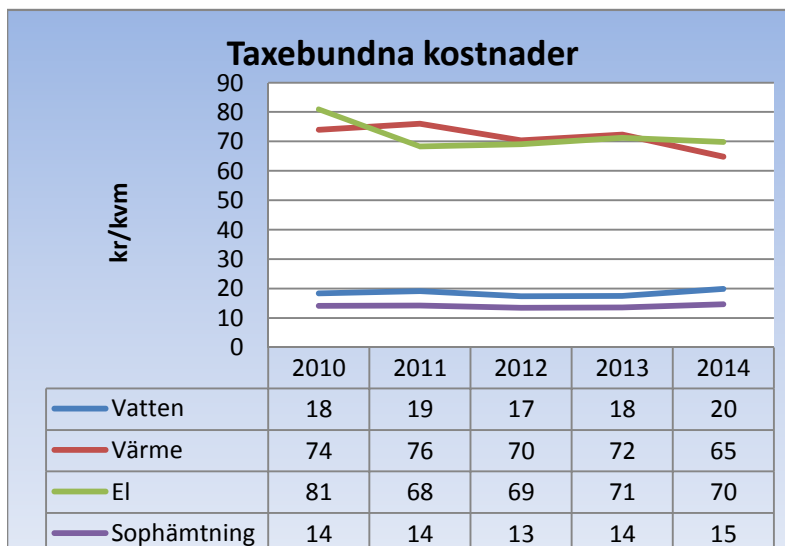
Kommentar

Både föreningens ränta och reporäntan är beräknad på ett genomsnitt över året.

Kostnadsutveckling



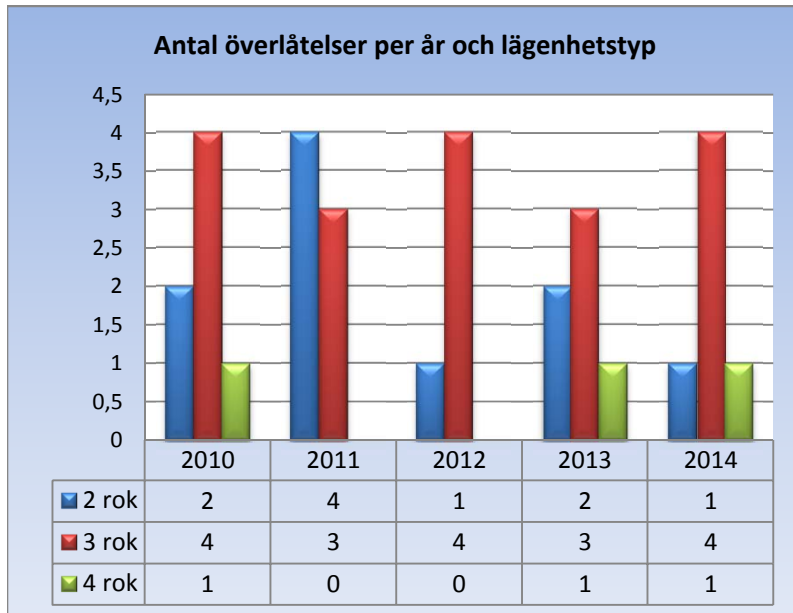
Kommentar



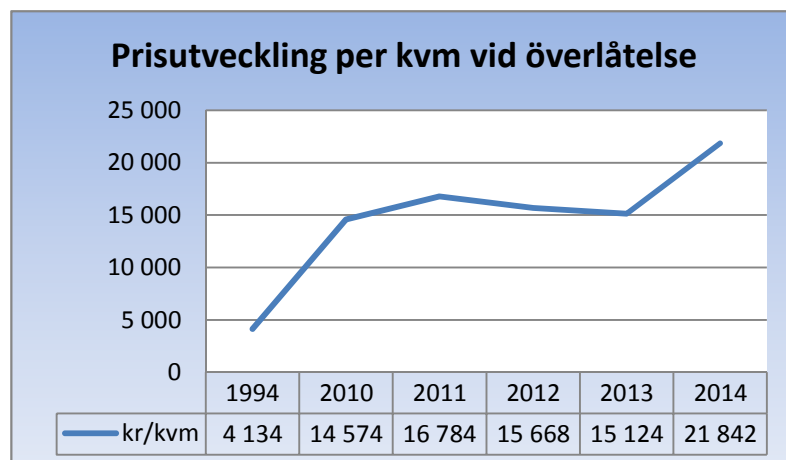
Kommentar

Årsredovisningen i bilder

Överlåtelse



Kommentar



Kommentar

Kvadratmeterpriset 1994 avser ursprungliga insatser.

Motion till föreningsstämman 2015 Brf Åkerbyparken

Motionärer

Bengt Bergqvist lgh 444 och Ingvar Larsson lgh 451.

Beskrivning

Vi motionärer anser att den lilla parken vid 3:ans entré (den med några fruktträd) kan göras trevligare och snyggare genom att ersätta det vingliga och av vädret medfarna befintliga staketet med en låg häck. Häcken skulle exempelvis vara kinesisk järnek, ca 4-7 dm hög.

Vi har gjort en uppskattning av antalet plantor och kostnaderna för dessa. Arbetet med nedtagning av det befintliga staketet beror på hur mycket av arbetet som kan utföras av oss boende. Vi är ju aktiva seniorer! Planteringen däremot, måste troligtvis ombesörjas av inhyrd arbetskraft, liksom bortforslingen av staketresterna.

Kostnad

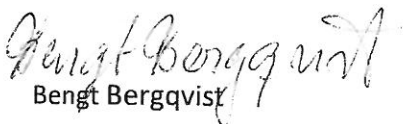
Vi bedömer att den totala längden på häcken skulle bli ca 50 m och att det skulle behövas ca 3 plantor á 149 kr per meter. Planteringsjord kostar 99 kr för 3 säckar á 40 liter. (Prisuppgifter februari 2015).

Kostnader för bortforsling av det gamla staketet, inköp och plantering av häckplantor, grävarbete etc. tillkommer.

Förslag

Vi föreslår att Brf Åkerbyparkens föreningsstämma beslutar att ersätta staketet vid 3:ans entré med en låg häck för att fräscha upp området och ge besökande och medlemmar ett gott intryck av vår bostadsrättsförening.

Täby 2015-03-02


Bengt Bergqvist


Ingvar Larsson

Styrelsens yttrande ang Motion om upprustning av trädgårdsavsnittet utanför Gästgivargränd 3

Styrelsen är enig med motionärerna om att den del av vår trädgård som föreslås bli upprustad, är angelägen. Styrelsen kommer att ta kontakt med vår trädgårdsentreprenör för att infordra förslag till utförande och kostnader.

Styrelsen föreslår att motionen tillstyrkes.

Motion till årsstämman i Brf Åkerbyparken 2015

Jag har som ny lägenhetsägare och medlem i Brf Åkerbyparken fått information att årsstämman utser en styrelse för kommande verksamhetsperiod.

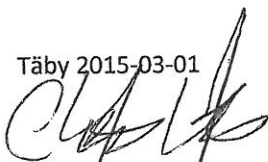
Denna styrelse utser sedan inom sig vilket uppdrag inom styrelsen som var och en ska inneha.

Detta kan bland annat innebära att medlemmarna får vänta flera veckor innan man vet vem som har vilket uppdrag.

Jag yrkar på att medlemmarna på årsstämman skall utse ordförande och kassör för kommande mandatperiod.

Om detta kräver en stadgeändring yrkar jag på att årsstämman ålägger styrelsen att skyndsamt handlägga processen så stadgeändringen kan genomföras innan nästkommande årsstämma 2016.

Täby 2015-03-01



Charley Wiklund 323

Styrelsens yttrande ang Motion om valordning till styrelsen

Styrelsen kommer att förelägga årsstämman ett förslag om nya stadgar för Brf Åkerbyparken. I detta förslag ingår att, som motionen föreslår, stämman ska välja ordförande. Övriga funktionärer konstituerar styrelsen.

Därmed anser vi motionen besvarad.

Motion till årsstämman Brf Åkerbyparken 2015

Vi vet och vi ser att Åkerbyparkens och Enstagårdens omgivning innehåller många planterade buskar och träd.

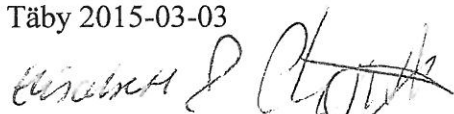
Man vad är det för buske, träd eller annan växt?

Vårt förslag är att man på ett tydligt sätt skulle kunna placera skyltar med växtens namn vid vissa ej så vanliga träd och buskar.

Detta skulle kunna bli ett utflyktsmål/promenadstig i närområdet för alla boende.

Vi föreslår att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att genomföra detta under kommande verksamhetsår.

Täby 2015-03-03



Elisabeth & Charley Wiklund 323

P.S. Efter lite sökande på "nätet" hittade jag en uppgift på vad "skogsdungen" bakom boulebanan officiellt heter. Det är Byängsparken. /CW

Styrelsens yttrande ang Motion om växtuppmärkning i trädgården

Styrelsen ser positivt på motionens förslag och avser att, med erforderlig experthjälp, genomföra uppmärkning av trädgårdens växter under året.

Styrelsen föreslår att motionen tillstyrks.

Motion

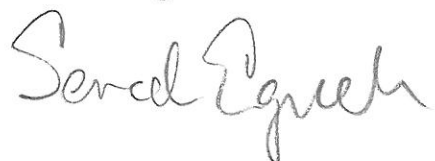
Vi som åker (= har ingen bil) har svårt att passa bussen, har högst upp på önskelistan

Busskur med regnskydd

SL bygger inte sådan för oss. Vi måste själva stå för kostnaderna.

Motionen inlämnad av

Seved Egnell

A handwritten signature in black ink that reads "Seved Egnell". The signature is written in a cursive style with a large initial 'S'.

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningens fackuttryck, lämnas här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken.

Anläggningstillgångar, tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar, är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på tillgångar som har livslängd på mer än tre år. Avskrivningen görs för att fördela kostnaderna över hela tillgångens livslängd.

Balansräkningen, visar föreningens tillgångar och skulder per bokslutsdagen. Tillgångar och skulder skall balansera - dvs. tillgångarna och skulderna skall uppgå till lika stora belopp.

Förvaltningsberättelse, är en av delarna i föreningens årsredovisning. Förvaltningsberättelsen beskriver styrelsens sammansättning, vad som hänt under året och styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kortfristiga skulder, är skulder som skall regleras (betalas) inom ett år.

Likviditet, man ställer föreningens snabba tillgångar dvs. omsättningstillgångarna mot de snabba skulderna dvs. kortfristiga skulderna. (Ponera att samtliga fordringsägare kommer samtidigt och yrkar full betalning, så skall föreningen kunna betala omgående, utan att behöva låna pengar). Likviditeten bör därför ligga på minst ca 115 %.

Långfristiga skulder, är skulder vars löptid överstiger ett år.

Nyckeltal, jämförande tal för att kunna analysera ekonomiska- eller tekniska uppgifter, huruvida föreningen ligger över eller under likvärdiga föreningar. Nyckeltal för fastighetsförvaltning skall dock mest ses för att jämföra den egna föreningen årsvis.

Omsättningstillgångar, är tillgångar som snabbt kan omsättas i likvida medel. Här under ligger bl. a. föreningens likvidkonton. Omsättningstillgångarna tillsammans med anläggningstillgångarna utgör föreningens samtliga tillgångar.

Resultaträkningen, redovisar föreningens intäkter och kostnader under året. Längst ned på resultaträkningen framgår årets resultat. Resultatet redovisas i flera steg. Alla dessa delresultat bör vägas samman när man bedömer årets resultat.

Revisionberättelsen, är den rapport föreningens valda revisor skriver efter ha granskat föreningens ekonomiska handlingar och bokslut avseende verksamhetsåret. Revisionsberättelsen bifogas alltid i årsredovisningen.

Soliditet, är föreningens egna kapital ställt i relation till totalt kapital.

Ställda pantar, avser de pantbrev som uttagits och lämnat som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lånen amorteras kan pantbrev återlämnas eller kan föreningen utaga s.k. överhypotek.

Upplupna intäker, är intäkter som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej kommit föreningen tillhanda.

Upplupna kostnader, är kostnader som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej fakturerats föreningen.

Överhypotek, säkerhet i befintligt pantbrev som ligger mellan lånets kapitalskuld och pantbrevets värde.



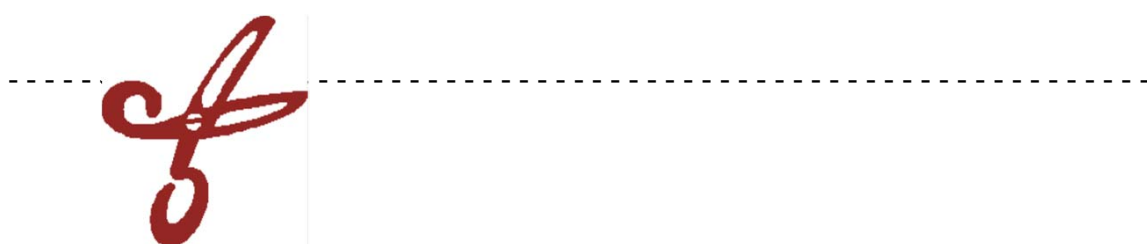
Egna anteckningar:

Fullmakt för ombud

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. 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. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

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



Ort / Datum : _____

Lägenhet : _____
(mitt lägenhetsnummer)

Fullmakt för : _____
(namn)

Att företräda : _____
(mitt namn)

Namnteckning : _____
(min namnteckning)

BRF ÅKERBYPARKEN
Org. nr. 716421-3618