

Brf Akallahöjden



Årsredovisning 2012

Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.
- Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



KALLELSE – FÖRENINGSTÄMMA

**Medlemmarna i HSB:s Brf Akallahöjden kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 8 maj 2013 kl. 19.00 i Akalla By
Kaffe serveras från kl. 18.30**

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut i anledning av årets resultat enligt balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för styrelsen och revisor
14. Val av styrelseledamöter och –suppleanter
15. Val av revisor och –suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av representation i HSB
18. Anmälda ärenden och motioner– bifogas verksamhetsberättelsen
19. Avslutning

Vid stämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Ombud får endast företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

MEDTAG ÖVERLÅTELSEAVTAL/BOSTADSRÄTTSBEVIS
Kista i april 2013/ Uppsattes 2013-04-23

ÅRSREDOVISNING

För HSB Bostadsrättsförening AKALLAHÖJDEN i Stockholm
Organisationsnummer 716416-6493

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen presenterar här sin redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

Årsredovisningen 2012 för BRF AKALLAHÖJDEN består av tre delar:

1. Verksamhetsberättelsen eller förvaltningsberättelsen, som i ord berättar om föreningens verksamhet under 2012.
2. Resultat- och balansräkning, där det ekonomiska resultatet presenteras i siffror.
3. Revisorernas berättelse.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen har under 2012 haft ett både intressant och engagerat arbete som omfattat såväl enkla som komplicerade uppgifter. Året har präglats av fortsättning av garagerenovering vad avser projektet och upphandling. Översyn av tvättstugor vad avser tvättmaskiner och övrig utrustning har också behandlats. Byte av kabel-TV leverantör från Canal Digital till Comhem med en totalombyggnad av kabel-TV nätet gjordes under 2011 men under året 2012 har vi behövt uppsöka några boende där eventuella åtgärder måste genomföras. Genomgång av avtal SDF (Stadsdelsförvaltningen) vad avser våra avtal gällande lokaler som t.ex. Junibacken, Akalla Hill och arbetscentrum mm.

Målsättningen har varit att Brf Akallahöjden fortsätter att vara en attraktiv förening där alla medlemmar och hyresgäster ska känna sig nöjda och trygga och att föreningen ska kunna drivas med så låga kostnader som möjligt på såväl kort som lång sikt utan att underhåll och skötsel av byggnader, mark och utrustning åsidosätts.

Till hjälp för den ekonomiska planeringen finns en underhållsplan, som löpande uppdateras. I underhållsplanen ingår planerat underhåll för såväl hus som mark. Även VA-ledningar och värmekulvert ingår i denna för att undvika en kraftig avgiftshöjning när tiden för stambyte och kulvertreparationer kommer.

Av de större underhållsarbeten som utförts under året kan nämnas:

- Fortsättning av underhållsarbeten utomhus på Akalla Hill förskola (nya redskapsbodar),
- Fortsatt underhåll och uppfräschning av föreningens egna lekplatser (t.ex. Lekplats på Pargas udda) som byttes efter höststäddagen.
- Staket byggt mittemot T.47

Föreningen har för närvarande lån på totalt ca 36,4 Mkr som varit placerade i Handelsbanken med en räntesats mellan 2,62 % och 3,65 %. Vi har extra amorterat 1,5 Mkr under året.

F.G
1 NU1

Handwritten signatures and initials: W.B., K.S., J.T., J.R., E.K.

FÖRENINGEN

Brf Akallahöjden

- bildades den 27 februari 1979 och registrerades hos Länsstyrelsen den 17 april 1979 som Brf Torneå nr 194 i Stockholm.
- beslutades namnbyte till Brf Akallahöjden vid medlemsmöten den 7 juni och 23 september 1995 vilket registrerades hos Patent- och registreringsverket den 11 december 1995.
- äger och förvaltar fastigheterna kv Pargas nr 3 (barnstuga), Pargas nr 4, 5, 7 (bostadshus), Pargas nr 6 (föreningslokal) och Pargas nr 8 (parkeringsdäck) i Stockholms kommun.
- omfattar 25 bostadshus med sammanlagt 271 lägenheter, 1 lägenhetsförskola och 1 arbetscenter för handikappade, 1 fristående förskola, 1 fristående föreningslokal och 1 parkeringsdäck.
- Fastigheterna byggdes åren 1975-76 (första inflyttning 15 maj 1976) av John Mattsson Byggnads AB och förvärvades av HSB med tillträde den 1 maj 1979.
- Vid årets slut (2012) hade föreningen 347 medlemmar. Under året har 20 (varav 3 gåvor) lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet överlåtelser motsvarar ca 7,4 % av antalet lägenheter i föreningen.

STYRELSEN

Styrelsen har bestått av följande ledamöter

1 januari-9 maj

Hans Nilsson	Ordförande
Lars Asplund	V.ordf.
Love Strandberg	Sekreterare
Raili Airas	Ledamot
Gunilla Landkvist	Ledamot
Johan Lindblom	Ledamot
Eva Kjulsten	Ledamot
Frank Gaverot	Ledamot
Liljana Tofilovska,	Ledamot
Kerstin Hallberg	Suppleant
Anne Hedlund	Suppleant
Niklas Norberg	Suppleant

Wolf Barufke (HSB Sthlm)	Ledamot
Jan Olofsson (HSB Sthlm)	Suppleant

9 maj -31 december

Hans Nilsson	Ordförande
Lars Asplund	V.ordf.
Love Strandberg	Sekreterare
Raili Airas	Ledamot
Gunilla Landkvist	Ledamot
Johan Lindblom	Ledamot
Eva Kjulsten	Ledamot
Frank Gaverot	Ledamot
Liljana Tofilovska	Ledamot
Anne Hedlund	Suppleant
Niklas Norberg	Suppleant

Wolf Barufke (HSB Sthlm)	Ledamot
Jan Olofsson (HSB Sthlm)	Suppleant

F.G

HL

Handwritten initials and signatures: Y, J, EK, LS, W

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under 2012 haft 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma ägde rum i Akalla by den 9 maj.

REVISORER

Föreningens revisor har från föregående stämma varit Jan Stålhandske och revisorssuppleant Ali Moussavi.

FIRMATECKNARE

Firmatecknare har från 9 maj varit Hans Nilsson, Raili Airas, Lars Asplund och Love Strandberg, alltid två i förening. Till och med 9 maj var Hans Nilsson, Raili Airas, Lars Asplund och Love Strandberg firmatecknare, alltid två i förening.

DISTRIKTSOMBUD

Distriktsombud har varit Gunilla Landkvist och Johan Lindblom

VALBEREDNING

Valberedning har utgjorts av Carina Östman (sammankallande), Sofia Drossou, Per Martinson, Agneta Tsitsibis

ARVODEN

Stämman beslutade att styrelsearvodet ska vara totalt 4 basbelopp samt 1,75 basbelopp för fördelning inom arbetsgrupperna. Revisorsarvodet har varit 9 000 kr och dessutom har arvode utgått till redaktör för informationsbladet med 4 000 kr och för hemsidan likaledes med 4 000 kr. (Basbelopp för 2012 var 44 000 kr).

EKONOMIRAPPORT för 2012

Årets resultat uppgick till 1 513 358 kr, vilket var 254 899 kr lägre än föregående år. Nettoomsättningen ökade med 5% avgiftshöjning och en extra inkomst på 154 tkr. Den totala fastighetskostnaden ligger 214 tkr mer än budgeterat och driftkostnaderna ligger 462 tkr mer än budgeterat och 1 065 tkr mer jämfört år 2011 med hänsyn tagen till underhållsplanskostnader.

Differensen beror på mest uppvärmning (Fortum ändrade sin prissättning) samt att alla fasta kostnader och tjänster har ökat.

Nettot av de finansiella posterna är 202 tkr lägre än förra året beroende på det allmänna ränteläget under året. Den inre underhållsfonden har minskat med 23 493 tkr.

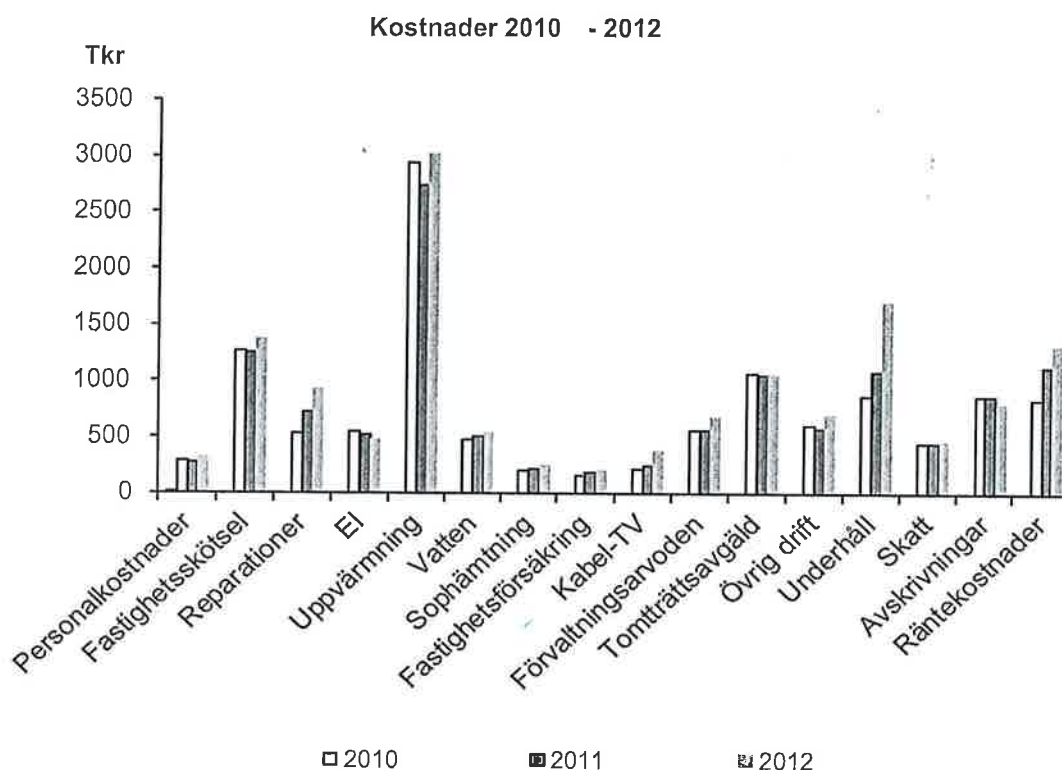
Balanserat resultat utgjorde 645 246 tkr

F.G.

HU

JK EK
DK LS

Kostnader Tkr	2010	2011	2012	Förändr 2011-2012
Personalkostnader	280	276	322	46
Fastighetsskötsel	1259	1248	1377	129
Reparationer	532	717	932	215
El	548	521	484	-37
Uppvärmning	2936	2735	3015	280
Vatten	472	494	539	45
Sophämtning	203	209	246	37
Fastighetsförsäkring	161	180	199	19
Kabel-TV	207	235	375	140
Förvaltningsarvoden	552	560	674	114
Tomträttsavgäld	1057	1055	1052	-3
Övrig drift	605	576	699	123
Underhåll	865	1072	1711	
Skatt	441	448	465	17
Avskrivningar	860	855	799	-56
Räntekostnader	833	1116	1314	198
Summa	11 811	12 297	14203	1 267



F.G. LS. EK
[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

ÅRETS RESULTAT

Årets resultat visar ett överskott av 1 513 358 kr.

Styrelsens förslag till resultatdisposition i överensstämmelse med gällande regler innebär att överskottet efter överföring till och uttag ur yttre underhållsfonden enligt nedanstående beräkning tillförs balanserat resultat. Yttre underhållsfonden ökade efter förra årets resultatdisposition från 4 047 045 kr till 5 119 045 kr och balanserat resultat ökade från -51 011 kr till 645 256 kr. Efter årets föreslagna resultatdisposition kommer yttre underhållsfonden att bli 6 830 342 kr och balanserat resultat 447 307 kr.

Förutsättningar:

Balanserat resultat från 2011 är	645 246 kr
Årets resultat 2012 är	1 513 358 kr
Årets periodiska underhåll var	278 703 kr
Avsättning till yttre underhåll enligt plan	1 990 000 kr

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2011	645 246 kr
Årets resultat 2012	<u>1 513 358 kr</u>
Summa	2 158 604 kr

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-278 703 kr
Överföring till yttre fond enligt plan	1 990 000 kr
Balanserat resultat 2011	447 307 kr
Summa	2 158 604 kr





Org Nr: 716416-6493

Styrelsen för HSB Brf Akallahöjden i Stockholm

Org.nr: 716416-6493

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	14 142 135	13 331 375
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-9 913 812	-8 805 953
Planerat underhåll		-278 703	-484 643
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-464 715	-447 642
Avskrivningar	Not 3	-799 328	-854 931
Summa fastighetskostnader		-11 456 558	-10 593 169
Rörelseresultat		2 685 577	2 738 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	142 112	145 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 314 330	-1 115 817
Summa finansiella poster		-1 172 219	-969 949
Årets resultat		1 513 358	1 768 257

CA

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	48 356 311	49 123 361
Mark och markanläggningar	Not 7	812 106	842 560
Inventarier	Not 8	21 896	23 720
		<u>49 190 313</u>	<u>49 989 641</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	10 700	10 700
Andra långfristiga fordringar	Not 10	1 612 522	1 835 589
		<u>1 623 222</u>	<u>1 846 289</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>50 813 535</u>	<u>51 835 930</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 326	65 672
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 599 583	1 420 773
Placeringskonto HSB Stockholm		21 962	14 739
Övriga fordringar	Not 11	0	38 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	788 209	722 780
		<u>2 412 080</u>	<u>2 262 555</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	1 200 470	1 200 470
Kassa och bank	Not 14	324 026	82 145
Summa omsättningstillgångar		<u>3 936 576</u>	<u>3 545 170</u>
Summa tillgångar		<u>54 750 111</u>	<u>55 381 100</u>

CA

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

6 755 200

6 755 200

Upplåtelseavgifter

769 100

769 100

Underhållsfond

5 119 045

4 047 045

12 643 34511 571 345*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

645 246

-51 011

Årets resultat

1 513 358

1 768 257

2 158 6051 717 246

Summa eget kapital

14 801 95013 288 592**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 16

36 449 634

38 497 286

Leverantörsskulder

867 838

857 940

Skatteskulder

44 542

115 450

Fond för inre underhåll

412 324

435 817

Övriga skulder

Not 17

50 290

54 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

2 123 533

2 131 549

Summa skulder

39 948 16142 092 508**Summa eget kapital och skulder****54 750 111****55 381 100****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

46 463 500

46 463 500

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

51 857 000

51 857 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

	2012-01-01	2011-01-01
Kassaflödesanalys	2012-12-31	2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 513 358	1 768 257
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	799 328	854 931
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 312 686</u>	<u>2 623 188</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	36 509	-750 300
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-96 695	-29 841
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 252 500</u>	<u>1 843 047</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	223 067	219 850
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>223 067</u>	<u>219 850</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 047 652	-2 597 652
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 047 652</u>	<u>-2 597 652</u>
Årets kassaflöde	427 915	-534 755
Likvida medel vid årets början	1 517 656	2 052 412
Likvida medel vid årets slut	1 945 571	1 517 656

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 0,62% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 5-20 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 32 219 521 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	207 050	200 271
Löner och andra ersättningar Förlorad arbetsinkomst och bilersättningar	17 060	0
Sociala kostnader	62 399	49 733
Utbildning	9 000	6 250
Övrigt	11 981	9 686
	<u>307 490</u>	<u>265 940</u>
Revisorer		
Föreningsvald	9 000	8 500
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	3 100	1 500
Sociala kostnader	974	486
	<u>4 074</u>	<u>1 986</u>
Totalt	<u>320 564</u>	<u>276 426</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 326 320	10 684 821
Hyror	2 163 581	2 138 289
El, enhetsmätning	2 400	1 800
Bredband	7 825	15 100
Ersättningar från försäkringsskador	109 691	158 845
Övriga intäkter	<u>594 852</u>	<u>441 788</u>
Bruttoomsättning	14 204 669	13 440 643
Avgifts- och hyresbortfall	-62 506	-108 841
Hyresförluster	<u>-28</u>	<u>-427</u>
	14 142 135	13 331 375
Not 2 Drift		
Personalkostnader	320 564	276 426
Fastighetskötsel och lokalvård	1 376 824	1 248 424
Reparationer	932 320	716 531
El	484 234	520 949
Uppvärmning	3 015 672	2 734 846
Vatten	538 929	493 857
Sophämtning	246 303	209 418
Fastighetsförsäkring	199 198	180 376
Kabel-TV	375 374	234 678
Övriga avgifter	423 784	393 582
Förvaltningsarvoden	673 995	560 075
Tomträttsavgäld	1 051 777	1 054 851
Övriga driftskostnader	<u>274 838</u>	<u>181 940</u>
	9 913 812	8 805 953
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	321 780	321 780
Om- och tillbyggnad	445 270	498 223
Markanläggningar	30 454	30 454
Inventarier	<u>1 824</u>	<u>4 474</u>
	799 328	854 931
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 130	2 663
Ränteintäkter HSB placeringskonto	17 223	14 739
Ränteintäkter skattekonto	0	1 723
Specialinlåning	26 273	21 077
Övriga ränteintäkter	<u>96 486</u>	<u>105 666</u>
	142 112	145 868
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 310 137	1 112 317
Övriga räntekostnader	<u>4 193</u>	<u>3 500</u>
	1 314 330	1 115 817

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	58 684 817	58 684 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 684 817	58 684 817
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 561 456	-8 741 453
Årets avskrivningar	-767 050	-820 003
Utgående avskrivningar	-10 328 506	-9 561 456
Bokfört värde	48 356 311	49 123 361
Taxeringsvärde		
Byggnader	112 000 000	112 000 000
Mark	28 480 000	28 480 000
	140 480 000	140 480 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 277 278	2 277 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 277 278	2 277 278
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 434 718	-1 404 264
Årets avskrivningar	-30 454	-30 454
Utgående avskrivningar	-1 465 172	-1 434 718
Bokfört värde	812 106	842 560
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	574 241	574 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 241	574 241
Ingående avskrivningar	-550 521	-546 047
Årets avskrivningar	-1 824	-4 474
Utgående avskrivningar	-552 345	-550 521
Bokfört värde	21 896	23 720
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	10 700	10 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 700	10 700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus	200	200
Andel i AHN	10 000	10 000
Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	1 835 589	2 055 439
Årets investeringar	-223 067	-219 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 612 522	1 835 589
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	38 592
	0	38 592

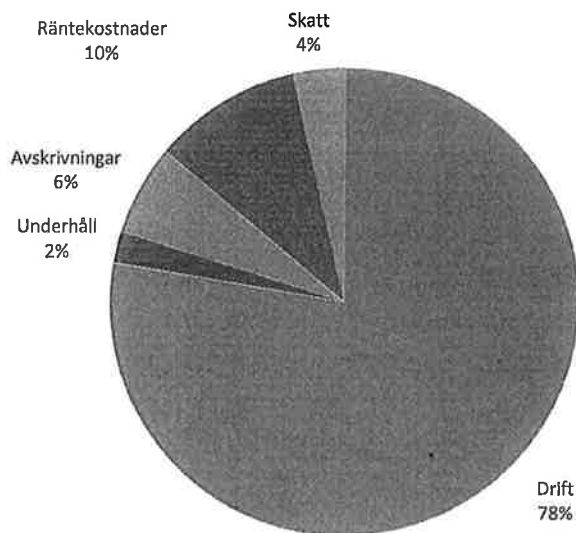
**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga Förutbetalda kostnader	2 041	1 858			
	Schneider Electric Buildings	17 820	17 204			
	Tomträtsavgäld	285 689	285 689			
	Securitas	73 582	69 098			
	Com Hem	77 235	77 235			
	HSB Försäkring	205 558	199 198			
	HSB Stockholm	50 826	0			
	Upplupna intäkter	75 458	72 498			
		788 209	722 780			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 200 000	1 200 000			
	Medlemskonto i Fonus	470	470			
		1 200 470	1 200 470			
Not 14	Kassa och bank					
	Handelsbanken	324 026	82 145			
		324 026	82 145			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	6 755 200	769 100	4 047 045	-51 011	1 768 257
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 072 000	696 257	-1 768 257
	Årets resultat					1 513 358
	Belopp vid årets slut	6 755 200	769 100	5 119 045	645 246	1 513 358
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Handelsbanken Hypotel	313722	2,70%	2013-01-26	3 992 550	0
	Handelsbanken Hypotel	454743	3,49%	2013-06-01	6 082 600	200 000
	Stadshypotek	326465	2,62%	2013-04-30	3 884 170	47 652
	Stadshypotek	420238	3,65%	2013-03-01	4 475 744	200 000
	Stadshypotek	554880	3,44%	2014-06-01	3 950 000	100 000
	Stadshypotek	554885	3,44%	2014-06-01	4 476 990	100 000
	Stadshypotek	603990	3,14%	2013-01-26	6 000 000	0
	Stadshypotek	603993	3,14%	2013-01-26	3 587 580	0
					36 449 634	647 652
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 801 982
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 211 374
Not 17	Övriga skulder					
	Skulder medlemmar				0	660
	Moms				10 174	13 555
	Skuld felinbetalning				40 116	1 671
	Personalens källskatt				0	38 580
					50 290	54 466

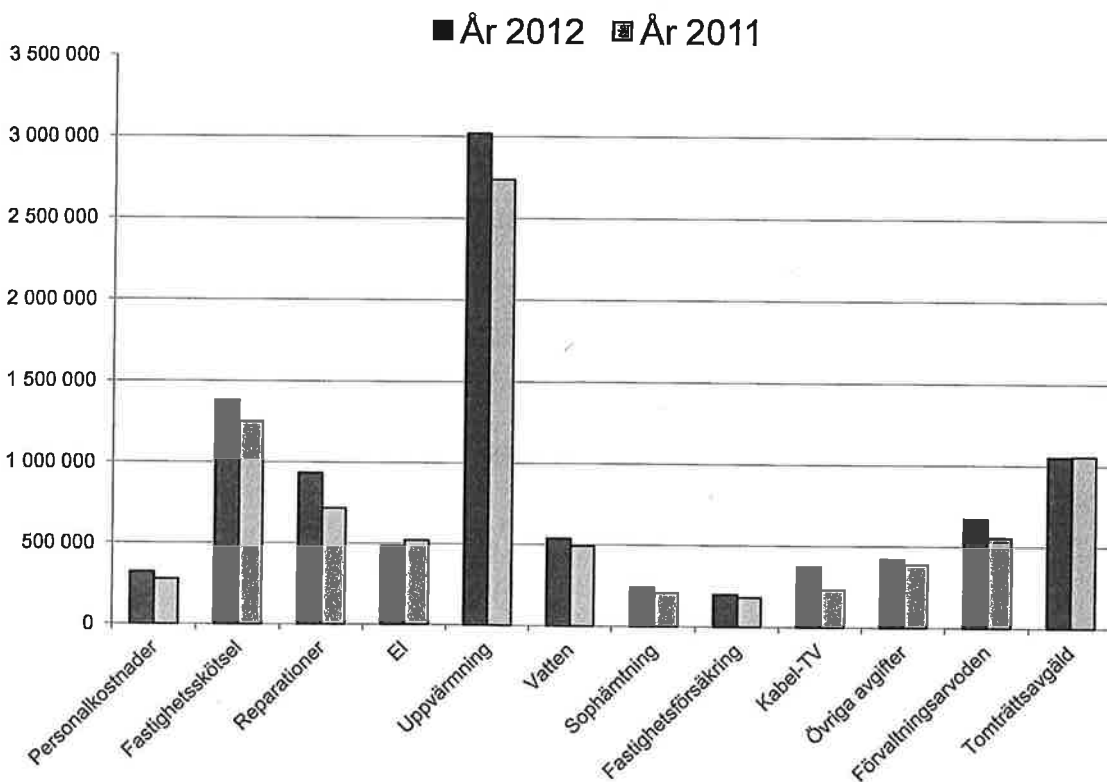


HSB Brf Akallahöjden i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



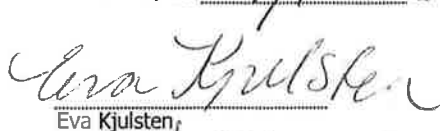
**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

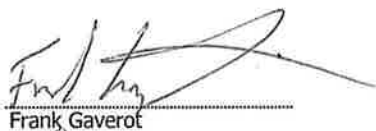
Noter	2012-12-31	2011-12-31
-------	------------	------------

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	97 477	84 552
Fortum Fjärrvärme	468 647	315 396
Kraft & Kultur	28 803	33 535
Mer-ka	0	36 811
Stockholm Vatten	15 950	14 283
Fortum El	14 321	13 788
HSB Stockholm	71 658	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	36 046	31 823
Tingvalla Mark AB	50 000	0
Förutbetalda hyror och avgifter	1 298 552	1 549 757
Övriga upplupna kostnader	42 079	51 604
	2 123 533	2 131 549

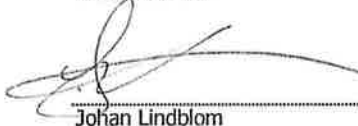
Stockholm, den 9/4 2013

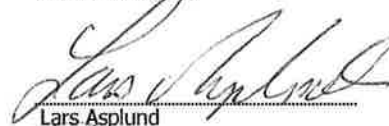

Eva Kjulsten


Frank Gaverot

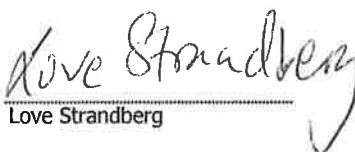

Gunilla Landkvist

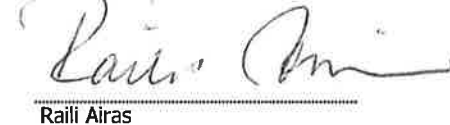

Hans Nilsson


Johan Lindblom


Lars Asplund

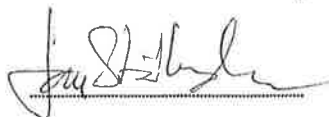

Liljana Tofilovska


Love Strandberg


Raili Airas


Wolf Barufke

Vår revisionsberättelse har 9/4 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning




Hans Kypengren

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Akallahöjden i Stockholm, org.nr. 716416-6493

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Akallahöjden i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2012-12-31 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Akallahöjden i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 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 de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 19/4 2013

Jan Stålhandske
Av föreningen vald
revisor

Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

FASTIGHETERNAS FÖRVALTNING OCH SKÖTSEL

Föreningen har genom avtal anlitat HSB:s förvaltningskontor för fastighetsskötsel och förvaltning, Tingvalla Mark för markskötsel och -underhåll, MerKa Fastighetsservice för städning av trapphus och lokaler, Renhållningsförvaltningen för hushållssophämtning, SITA för återvinnings- och grovsopor, Järfälla badrumsrenovering för byte av golvbrunnar, Parking Partner för parkeringsövervakning, Securitas för boendemiljöservice, Securitas Fastighetsservice för jurlarm, Comhem genom AHN för kabel TV-nätet, Svensk Bostadsinkasso för indrivning av utestående fordringar samt HSB försäkringar för fastighetsförsäkring.

Föreningen har dessutom på entreprenad anlitat följande företag för underhållsarbeten:

- Vällingby Låsservice AB har underhållit våra altan/balkongdörrar.
- Schneider Electric Buildings, (Pele Security) har servat våra elektroniska lås och system
- Assa Abloy Entrance Systems AB (Crawford) har utfört service på garageport
- PA: Elservice AB har utfört elinstallationsarbeten
- NG Service har utfört byte av tvättmaskiner och reparationer i våra tvättstugor.
- PSB Gruppen för underhållsarbeten av bl.a. redskapsbodar på Akalla Hill

Styrelsen har genomfört besiktning av fastigheter och mark, vilket utmynnat i utförande av planerade underhållsåtgärder, markförnyelseförslag, omedelbara åtgärder samt långsiktigt åtgärdsprogram för Akalla Hill och Junibacken (våra två förskolor inom området) samt våra egna fastigheter.

ARBETSGRUPPER

Sju arbetsgrupper finns för att inom sina områden identifiera och hantera aktiviteter och program. De flesta arbetsgrupperna har en eller flera styrelsemedlemmar som samordnare.

Ekonomi och avtal (Raili Airas, Love Strandberg). Gruppen har hanterat den löpande ekonomiska övervakningen, föreningens lån och omförhandlat avtal med Stadsdelsförvaltningen samt haft kontinuerlig kontroll av samtliga avtal.

Fastigheter (inklusive garage och parkering) (Hans N, Johan Lindblom, Niklas Norberg, Lars Alm, Frank Gaverot, Liljana Tofilovska). En grundlig undersökning av garaget har gjorts hösten 2012 som är en del i underlagsförfrågan.

Mark och miljö (inkl. lekplatser och sopor) (Love Strandberg). Har arrangerat vår- och höststäddagar, planering för upprustning av lekplatser och buskplanteringar. Planering av hushålls- och grovsopahanteringen, genomfört trädbeskrning, etc. samt ordnat blom- och lökplantering och hanterat komposter. Under året 2012 valde styrelsen att upplösa Mark och miljögruppen. Styrelsen arrangerade således höststäddagen 2012.

Återvinning och miljö (Catharina Ihrman). Har hanterat återvinning och grovsoprummet.

Information (Lars Asplund). Har i samråd med redaktören hanterat informationsbladet "Vi på Akallahöjden" och fortsatt arbetet med Akallahöjdens hemsida på Internet.

Fest och aktiviteter (inkl. höjdarklubben och stugvärdar). Hjälper till med att vi får ett attraktivt utbud av aktiviteter och att våra faciliteter kan utnyttjas på bästa sätt. Höjdarklubben har under året ordnat ett antal pubkvällar eller motsvarande och andra aktiviteter där vi i föreningen har chans att komma varandra närmare och känna en större gemenskap. Både trogna stamgäster, styrelse och ansvariga ser gärna att fler medlemmar/grannar upptäcker P27 som mötespunkt.

IT-gruppen (Hans N, Love Strandberg) har framförallt jobbat med utredning och upphandling, hjälpt medlemmar att ansluta sig och få Internetanslutningar att fungera samt varit föreningens representanter i AHN-styrelse. Frank Gaverot och Lars Asplund har varit god hjälp med våra användare genom att hjälpa till med anslutningar samt felsökningar.

Höjdarsenioreerna har arrangerat många aktiviteter och utflykter för föreningens pensionärer under året.

Seniorverksamheten inom föreningen har varit mycket aktiv. Av föreningens ca 60 pensionärer har hälften regelbundet deltagit i månadsträffar i föreningslokalen. Kräftskiva samt traditionsenligt luciatåg med Junibacken mm har genomförts.

JOUREN

Varje helgfri måndag (ej 15/6 –15/8) mellan kl 19.00 och 19.30 har någon i styrelsen haft jour i föreningslokalen på Pargasgatan 27.

Jouren är till för att

- medlemmar på ett enkelt sätt ska kunna få kontakt med styrelsen och diskutera olika synpunkter och problem
- medlemmar ska kunna låna bord, stolar mm
- medlemmar ska kunna få information om hur betalning ska ske för bokade lokaler.
- medlemmar ska kunna lämna bidrag till vårt informationsblad
- dock ska jouren inte användas för felanmälan, vilket ska göras till fastighetsskötarens felanmälan på telefon 08-785 35 00 eller via Internet.

Vårt informationsblad - VI PÅ AKALLAHÖJDEN

Information till medlemmarna har sammanställts i vårt informationsblad, "VI PÅ AKALLAHÖJDEN", vilket har utkommit med fyra nummer under året.

Redaktör för informationsbladet har varit Kristin Lidbäck.

Det är på sin plats att här påpeka att alla medlemmar är välkomna med bidrag till informationsbladet, som kan vara inlägg som rör oss alla, förslag till förbättringsåtgärd eller varför inte bara någon händelse eller teckning.

Bidrag till informationsbladet kan lämnas till föreningslokalen Pargasgatan 27 eller direkt till redaktören.

F. G.

H. I.

Handwritten signatures and initials: J. L., E. K., and P. L. S.

HEMSIDA

Under året har Akallahöjdens hemsida fortsatt att utvecklas och hållas uppdaterad på Internet genom insatser från "infogruppen". Administratör av hemsidan har varit Lars Asplund.

FRITIDSLOKALER

Föreningslokalen i P 27 har varit uthyrd till föreningens medlemmar för mindre familjefester och uthyrningsrummet för övernattningar.

Stugvärd och ansvarig för verksamheten har varit Annette Åkesson

Föreningen har fritidslokaler (motion och bastu), som får utnyttjas av de medlemmar som betalat sin årsavgift till fritidsklubben. Styrelsen har under året administrerat denna verksamhet.

Både motionslokalen med styrketränningsutrustningen (Multi-Gym m.m.) och bastun har varit väl utnyttjade. Betalning av avgiften kommer att meddelas per brev till de som har behörighet.

Fritidslokalerna och dess belägenhet:

1. Bastun, Pargasgatan 46, kan bokas i 2-timmarspass.
2. Motionslokalen, Pargasgatan 27, föreningslokalen bokas 2-timmarspass.

Boendemiljöövervakning

Övervakning inom området har under året fungerat i samråd med närpolisen och Securitas boendemiljöväktare. Engagerade boende behövs om grannsamverkan ska fungera!

AHN (Akalla Husby Nätort) bredband

Akallahöjden, tillsammans med Pargas, Husby 1, Lofoten, Trädgårdsstaden och Akalladalen, Egna hem, har Bahnhof som internetleverantör till det egna bredbandsnätet. Ca 180 av föreningens medlemmar var vid årets slut anslutna till detta. AHN bredbandet har etablerats med fiberteknik, vilket ger möjlighet att koppla in mycket hög bandbredd till varje förening och också till varje enskild medlem. Utrustningen i hela nätet har moderniserats med inriktning att kunna ta in flera tjänster i nätet. AHN jobbar aktivt med dessa frågor. AHN har byggt ut mottagningsanläggning för kabel-TV som Akallahöjden anslöt sig till från 1 maj 2005. Distributör för kabel-TV via AHN:s fibernät är Comhem. Från föreningens anslutningspunkt distribueras kabel-TV genom vårt tidigare distributionsnät till samtliga lägenheter och lokaler.

STYRELSEN



F.G

HN



SL

EIK



Inkomna motioner samt förslag från styrelsen.

1. Solpaneler söderslingan:

Styrelsen föreslår att motionen om att se över möjligheten att installera solpaneler på taken som vetter mot söder tillstyrks. Detta för att möjligtvis minska elförbrukning i dessa fastigheter eller annanstans beroende på de tekniska möjligheterna. Det är ett intressant förslag som borde undersökas för att få ett vidare underlag.

2. Arvode till valberedning:

Styrelsen ser valberedningen som en arbetsgrupp och därmed tilldelas arvode. I och med detta ser styrelsen motionen besvarad.

3. Låsa ytterdörrar.

Byte av portar och lås är planerat till 2014/2015 och då med elektroniska lås. Fram till dess är det enda ekonomiskt försvarbara alternativet att vi låser portarna dygnet runt. Detta medför att det kommer att finnas många nycklar i omlopp, nycklar som går till alla våra portar, eftersom minst tio instanser, som exempelvis brevbärare, tidningsbud m fl, måste få tillgång till våra fastigheter. Vi kan också konstatera att en grannförening som har låsta portar dygnet runt ändå har råkat ut för inbrott som dessutom gjordes i en lägenhet med säkerhetsdörr.

Styrelsen föreslår att motionen avslås då den inte ger tillräcklig effekt utan snarare ökar risken för att nycklar kommer i omlopp, vilket leder till att vi måste byta låssystem.

4. Max sitta 3 perioder á 2 år = 6 år i styrelse

Vi anser att man bör uppmuntra de som sitter och arbetar med styrelsefrågor att fortsätta så länge de gör det i föreningens intresse och att de blir omvalda av stämman på förslag som ges av valberedning.

Att begränsa tiden man får sitta i en styrelse kan leda till att en eller flera duktiga i styrelsen tvingas avgå med få eller inga som ersättare.

Vill valberedningen att någon väljs bort eller en ny väljs in så har stämman möjligheten att besluta om detta.

Därför anser styrelsen att en tidsgräns begränsar ett effektivt styrelsearbete mer än effektiviserar, det tar också ett par år att komma in i styrelsearbetet, då man oftast börjar som suppleant och eventuellt senare går in som ledamot.

Med detta skrivet väljer styrelsen att föreslå stämman att avslå motionen.

#

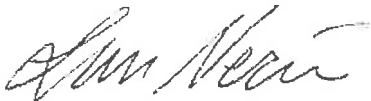
Motion till brf.Akallahöjdens årsstämma 2013.

Jag föreslår att föreningen undersöker möjligheterna att installera solpaneler på taken.

Många tak är vända mot söder i ett öppet läge.

Detta kan med tiden bidra till att få ner kostnaden för vår elförbrukning.

24/2-2013



Lars Nerén

Pargasgatan 42

Stockholm 4/2/2013

Hej Styrelse

Har ett Motionförslag. att
Valberedning. Ligger ner så mycket tid
och arbete på att hitta en bra
Styrelse för vår förening. Jag tycker
att dom är värda ^{att ha} en arvode.

Hälsningar

Sofia Drossou

p 24

Akalla 20130226

Motion till årsmötet 2013 brf. Akallahöjden.

Då det finns flera boende som drabbats av inbrott anser jag att föreningen även centralt bör och kan agera.

Förutom att den enskilde måste investera samt hantera skydd mot inbrott osv. vill jag lyfta frågan om vår gemensamma barriär, entrédörrarna.

När man läser i lokaltidningen att föreningar runt om oss investerar i olika skydd kommer de kriminellas blickar oavkortat att hamna på dem och de som blir "enklare byten".

Är senareläggning av automatlåsets öppning lösningen som stoppar buset? Självklart inte, men ett bidrag till reduktion av potentiella stölder som *skulle löna sig* både för den enskilde och förening. Dessutom utan att vara tekniskt insatt är det en förhållandevis enkel programmering som styr tidlåset i våra dörrar.

På sikt vill jag, som en punkt i denna motion, även att föreningen överväger att införa dygnet runt lås på samtliga entréportar motsvarande våra gemensamma utrymmen. Inte minst för att våra källarförråd inte skall bli lika tillgängliga under tider då bostäderna oftast är *obevakade* eller tomma, såsom på natt- samt dagtid och semesterperioder.

Att motverka intrång till bostad är som sagt upp till var och en, men de personliga tillhörigheter som vi har i förråden där får vi förlita oss på en stark men enkel plåtdörr. Genom elektroniska skalskydd och som idag vid provocerat våld även kan skicka larm, kan vi snabbare agera, men framför allt skapa en *motbjudande fasad* mot de krafter som inte kan skilja på mitt och ditt.

Med Vänlig Hälsning!



Bitte Persbeck, Akallahöjden

Pargasgatan 14

Motion till Akallahöjdens bostadsrättsförenings stämma 2013

Begränsning av antalet mandatperioder för styrelseledamöter

Att vara ledamot i vår bostadsrättsförening är ett bra sätt att lära sig om föreningen och vad som krävs för att vi ska bo bra på Akallahöjden. Styrelsen ska bl.a. hitta lösningar på problem, stora som små, och se till att ekonomin är i ordning samt att det löpande arbetet fungerar. För ledamöterna innebär det att lägga en del av sin fritid på uppdraget. Styrelsearbetet är både intressant och krävande. För de flesta är det första året ett läroår och därefter kan de bidra mer konstruktivt. Styrelseledamöter och suppleanter sitter i vår förening i perioder om två år och det är vanligt med omval. En del ledamöter ställer upp för föreningen och sitter många perioder i sträck.

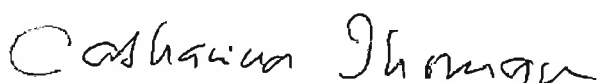
Vi vill ha en styrelse med ledamöter som är både kunniga och engagerade, och som kan bidra till föreningen under hela sin tid som förtroendevalda. Vi tror att det kan vara svårt att hålla uppe samma entusiasm och vilja att lägga tid och tanke på styrelsearbetet efter att man suttit i styrelsen en längre tid. Kanske avtar även idéerna och viljan till förändring efter några år. Dessutom kan lojaliteten till styrelsen bli starkare än lojaliteten till föreningens medlemmar.

En invändning mot att begränsa antalet omvalsperioder är det låga intresset för styrelsearbetet som periodvis finns bland föreningens 270 medlemmar. Den kan besvaras t.ex. med argumentet att en välfungerande styrelse, med engagerade ledamöter som åstadkommer synliga resultat, kan locka andra att vilja vara delaktiga i styrelsearbetet.

För att få en jämnare fördelning av styrelsearbetet mellan föreningens medlemmar och för att förebygga alltför långa perioder i styrelsen för en enskild styrelseledamot **föreslår vi att årsstämman beslutar om en komplettering** av § 16 i föreningens stadgar, med följande lydelse:

Styrelseledamöter ska kunna väljas för högst tre perioder i sträck, dvs. maximalt sex år, samt påbörja en ny mandatperiod först efter fyra år utanför styrelsearbetet.

Akalla den 28 februari 2013



Catharina Ihrman, P12



Anna Lundh, P32



Hans Remvig och Agneta Remvig, P32



Paul Gubril, P32



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....
(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redo-

visas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL STYRELSE FÖR BRF AKALLAHÖJDEN 2013-2014

LEDAMÖTER

Raili Airas	Pargasgatan 21	kvarsitter	1 år
Frank Gaverot	Torneågatan 15	"-"	1 år
Johan Lindblom	Torneågatan 21	omval	2 år
Lijiana Tofilovski	Torneågatan 25	"-"	2 år
Love Strandberg	Pargasgatan 1	"-"	2 år
Lars Alm	Pargasgatan 6	nyval	2 år
Margaretha Asplund	Torneågatan 29	"-" fyllnadsval	1 år

SUPPLEANTER

Niklas Norberg	Pargasgatan 10	nyval	1 år
Mattias Svensson	Pargasgatan 13	nyval	1 år
Paul Gubril	Pargasgatan 32	nyval	1 år

REVISOR

vakant

REVISORSSUPPLEANT

Ersida Mansoor Pargasgatan 22
(Endast om en föreningsrevisor blir vald)

ARVODESFÖRSLAG

Arbetsgrupperna 1.50 basbelopp
Styrelsen 4 basbelopp

Akallahöjden 4 april 2013

Valberedningen Agneta Tsitsibis, Carina Östman
Per Martinsson, Sofia Drossou