

# Brf Akallahöjden



Årsredovisning 2014

# 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/bostadsrättsinnehavare 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.*

*Omslagsfoto: Håkan Söderlund*



## KALLELSE – FÖRENINGSSTÄMMA

**Medlemmarna i HSB:s Brf Akallahöjden kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 19 maj 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 stämмоordföranden 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 styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och -suppeanter
15. Val av revisorer och -suppleanter
16. Val av valberedning
17. Val av representation i HSB
18. Godkännande av föreningsstämmans beslut 2015-03-10 att anta nya normalstadgar för bostadsrättsföreningen.

Beslutet vid den första föreningsstämman fattades med acklamation. Beslutet skall, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma.

19. Anmälda ärenden och motioner
20. Bergvärme. Informationspunkt.
21. Övriga frågor
22. 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 uppvisa skriftlig daterad fullmakt. Ombud får endast företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller endast annan medlem eller make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

MEDTAG ÖVERLÅTELSEAVTAL/BOSTADSRÄTTSBEVIS  
Kista i april 2015/ Uppsattes 2015-04-30

# ÅRSREDOVISNING

För HSB Bostadsrättsförening AKALLAHÖJDEN i Stockholm  
Organisationsnummer 716416-6493

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen presenterar här sin redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

Årsredovisningen 2014 för BRF AKALLAHÖJDEN består av tre delar:

1. Verksamhetsberättelsen eller förvaltningsberättelsen, som i ord berättar om föreningens verksamhet under 2014.
2. Resultat- och balansräkning, där det ekonomiska resultatet presenteras i siffror.
3. Revisorernas berättelse.

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen har under 2014 haft ett omfattande arbete med åtskilliga komplexa uppgifter. Flera av de projekt som har inletts kommer att få sin avslutning först under 2015, däribland den fasadrenovering som präglade en stor del av året.

Målsättningen har varit att Brf Akallahöjden fortsätter att vara en attraktiv förening där alla medlemmar och hyresgäster ska känna sig nöjda och trygga. En av förutsättningarna för detta är att föreningen kan 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 omfattar planerat underhåll av såväl hus som mark och där även ledningar (el, vatten m.m) och annan utrustning ingår. Den behöver nu en ordentlig översyn och arbetet med detta inleddes under hösten.

Av större underhållsarbeten som utförts under året kan nämnas:

- Underhållsarbeten på Junibäckens förskola (ventilation, köksstommar, duschrum m.m.)
- Målning av vita trätytor på fasaderna
- Åtgärder med anledning av den OVK som utfördes 2013

Bland övriga uppgifter under året vill styrelsen framhålla:

- Arbetet med att förnya föreningens stadgar
- Nya rutiner i samband med överlåtelse och inflyttning
- Föreningens 35-årsjubileum som arrangerades i september
- Översyn av belysningen på området, såväl utomhus som i trapphus och garage

Föreningen hade vid årets utgång lån på totalt ca 34,4 Mkr som varit placerade i Handelsbanken med en räntesats mellan 1,47 % och 2,78 %. Föreningens belåning är därmed 1 683 kr/m<sup>2</sup> bostadsyta, vilket motsvarar i genomsnitt 126 937 kr/lägenhet.

Föreningen har totalt amorterat 1,1 Mkr under året, varav 500 tkr extra.



# 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 Pargas 3 (barnstuga), Pargas 4, 5, 7 (bostadshus), Pargas 6 (föreningslokal) och Pargas 8 (parkeringsdäck) i Stockholms kommun. Stadsmuseet anser Pargas 4, 5, 7 besitta ett kulturhistoriskt värde.
- omfattar 25 bostadshus med sammanlagt 271 lägenheter, 1 lägenhetsförskola och 1 arbetscenter för handikappade, 1 fristående förskola, 1 fristående föreningslokal samt 6 ytterligare lokaler. Den totala ytan är 22 349 m<sup>2</sup>, varav 20 444 m<sup>2</sup> är lägenheter. Därutöver har föreningen även 1 parkeringsdäck om 9000 m<sup>2</sup> och 350 platser.
- 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 utgången av 2014 hade föreningen 345 medlemmar. Under året har 18 lägenhetsöverlåtelse skett. Antalet överlåtelse motsvarar ca 6,6 % av antalet lägenheter i föreningen.

## STYRELSEN

Styrelsen har bestått av följande ledamöter

1 januari-26 maj

Love Strandberg	Ordförande
Liljana Tofilovska	Vice ordförande
Frank Gaverot	Sekreterare
Raili Airas	Ledamot
Johan Lindblom	Ledamot
Lars Alm	Ledamot
Margareta Asplund	Ledamot
Catharina Ihrman	Ledamot
Lars Alm	Ledamot
Niklas Norberg	Suppleant
Paul Gubril	Suppleant
Mattias Svensson	Suppleant

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

19 maj -31 december

Love Strandberg	Ordförande
Frank Gaverot	Vice ordförande
Margareta Asplund	Sekreterare
Raili Airas	Ledamot
Johan Lindblom	Ledamot
Catharina Ihrman	Ledamot
Paul Gubril	Ledamot
Mattias Svensson	Suppleant
Martin Nylander	Suppleant

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

## **SAMMANTRÄDEN**

Styrelsen har under 2014 haft 13 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum i Akalla by den 26 maj.

## **REVISORER**

Föreningens revisor har från föregående stämma varit Kerstin Harnesk och revisorssuppleant Sonia Chand.

## **FIRMATECKNARE**

Firmatecknare har från 26 maj varit Love Strandberg, Frank Gaverot, Margareta Asplund samt Raili Airas, alltid två i förening. Till och med 26 maj var Love Strandberg, Liljana Tofilovska, Frank Gaverot samt Raili Airas firmatecknare, alltid två i förening.

## **DISTRIKTSOMBUD**

Distriktsombud har varit Johan Lindblom.

## **VALBEREDNING**

Valberedning har utgjorts av Anna Lundh (sammankallande), Anne-Marie Andersson, Lars Asplund samt Monica Danielsson.

## **ARVODEN**

Stämman beslutade att styrelsearvodet ska vara totalt 4 basbelopp samt 1,5 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 2014 var 44 400 kr.)

## **EKONOMIRAPPORT för 2014**

Årets intäkter uppgick till 15 724 tkr, vilket är 1 084 tkr högre än föregående år. Största effekten på nettoomsättningen hade årets avgiftshöjning på 5 %, avtalen med kommersiella lokaler från oktober 2013 samt höjning av garageplatser med 50 kr/månad/plats.

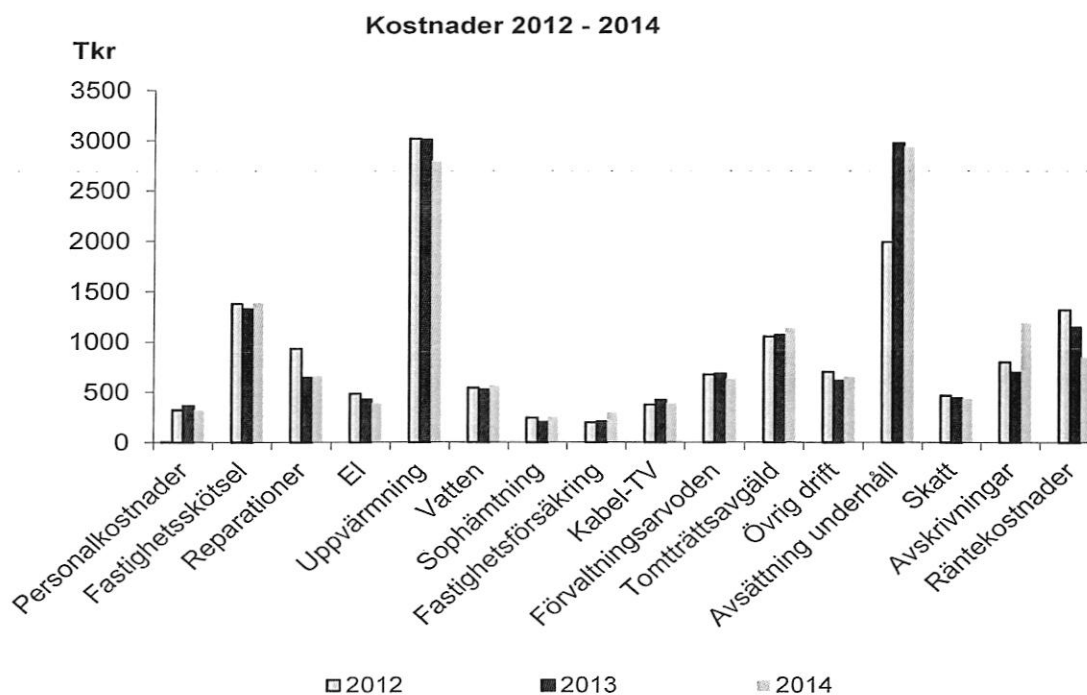
Den totala fastighetskostnaden ligger 763 tkr under budget och driftkostnaderna 392 tkr under budget. Våra kostnader ligger på ungefär samma nivåer som 2012 och 2013, vilket framkommer av diagrammet här nedanför.

Nettot av de finansiella posterna är 245 tkr lägre än förra året beroende på det allmänna ränteläget och ett gott samarbete med Handelsbanken under året. Den inre underhållsfonden har minskat med 23 253 tkr.

Under 2014 infördes nya avskrivningsregler för fastigheter. Tidigare betraktades föreningens fastigheter som en helhet med en avskrivningstid på 160 år. Nu delas dessa i stället upp i olika komponenter som skrivs av på olika lång tid beroende på beräknade livslängder. Längsta möjliga livslängd har också sjunkit från 160 år till 120. Som en följd av det nya regelverket ökade föreningens avskrivningar till 1 121 901 kr istället för 682 631 kr enligt den gamla modellen, vilket försämrade resultatet med motsvarande belopp.

Styrelsen har inte kunnat planera för detta, då förändringarna fastslogs först i samband med bokslutsarbetet. Sannolikt kommer justeringar att göras även under 2015. Ändringen kommer också att påverka framtida avsättning till den yttre fonden (underhållsfonden).

Kostnaderna för 2014 redovisas nedan i jämförelse med år 2012 och 2013.



Årets resultat och ställning presenteras här i jämförelse med år 2011, 2012 och 2013.

	2014	2013	2012	2011
<b>Nettoomsättning</b>	15 724	14 640	14 142	13 331
<b>Rörelseresultat</b>	1 124	1 463	2 686	2 738
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	334	427	1 513	1 768
<b>Balansomställning</b>	53 917	54 324	54 750	55 381
<b>Avgift- och hyresbortfall</b>	-160 031	-62 367	-62 534	-109 268
<b>Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm</b>	599	582	554	523
<b>Fond för yttre underhåll</b>	7 230	6 830	5 119	4 047

## FASTIGHETERNAS FÖRVALTNING OCH SKÖTSEL

Föreningen har genom avtal anlitat HSB:s förvaltningskontor för fastighetsskötsel och förvaltning, Tingvalla Mark för markskötsel och -underhåll, MerKa Fastighetservice för städning av trapphus och lokaler t.o.m. 31/10, därefter Renik AB, Renhållningsförvaltningen för hushållssophämtning, SITA för återvinnings- och grovsopor, Järfälla badrumsrenovering för byte av golvbrunnar, Parking Partner för parkeringsövervakning, Securitas för boendemiljöservice, Securitas Fastighetservice för jourlarm, Comhem genom AHN för kabel TV-nätet, Law & Solutions för indrivning av utestående fordringar samt Folksam försäkringar för fastighetsförsäkring.

Föreningen har dessutom på entreprenad anlitat följande företag för underhållsarbeten:

- Schneider Electric Buildings (f.d. Pele Security) har servat våra elektroniska lås och system
- Assa Abloy Entrance Systems AB (Crawford) har utfört service på garageport
- PA:s Elservice AB har utfört elinstallationsarbeten
- NG Service har utfört reparationer i våra tvättstugor
- PSB Gruppen för underhållsarbeten av våtutrymmen
- Färgarholmen Måleri & Consult AB för målning av fasaderna

Styrelsen har genomfört besiktning av fastigheter och mark, vilket lett till 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, Bertil Hoffman, Jan Stålhandske).

De två förstnämnda har hanterat den löpande ekonomiska övervakningen, föreningens lån och omförhandlat avtal med t.ex. HSB samt haft kontinuerlig kontroll av samtliga avtal. Bertil Hoffman och Jan Stålhandske har varit behjälpliga i arbetet med underhållsplan och budget.

**Fastigheter** (inklusive garage och parkering) (Johan Lindblom, Frank Gaverot, Paul Gubril).

Gruppen har dels fortsatt arbetet med garaget, dels arbetat fram underlag för den större besiktning av föreningens fastigheter som kommer att genomföras 2015.

**Återvinning och miljö** (Catharina Ihrman, Martin Nylander).

Har dels hanterat återvinning och grovsoprummet, dels sett över belysningen i området. Martin Nylander har vidare varit projektledare för utredningen av bergvärme i föreningen.

**Information** (Frank Gaverot, Margareta Asplund).

Gruppen har ansvarat för information till boende genom arbetet med Akallahöjdens hemsida på Internet.

**Fest och aktiviteter** (inklusive bouleklubben och stugvärdarna).

Gruppen ser till med att vi får ett attraktivt utbud av aktiviteter och att våra lokaler kan utnyttjas på bästa sätt. Exempelvis har dartkvällar arrangerats regelbundet, HLR-undervisning anordnats vid två tillfällen och en höstfest arrangerats.

**IT-gruppen** (Frank Gaverot, Love Strandberg) har jobbat med utredning och upphandling, t.ex. av ny IT-lösning för lokalen, hjälpt medlemmar att ansluta sig och få Internetanslutningar att fungera samt varit föreningens representanter i AHN-styrelse.

**Höjdarseniörerna** (Catharina Ihrman, Britt-Marie Leyon, Leena Larsson, Anne Kristin Johansson). Under året har Höjdarseniörerna haft sex möten. I februari informerade HSB Omsorg om sina tjänster, i april sjöng och berättade Bengt Jonshult om Bellman. I juni serverades kaffe med midsommartårta, i augusti följde en utflykt till Fjäderholmarna och i oktober presenterade några medlemmar en film om seniordans. Året avslutades med sedvanligt Luciafirande med barn från förskolan Junibacken.

## **JOUREN**

Varje helgfri måndag (ej 15/6 –15/8) mellan kl 19.00 och 19.30 har två personer 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 via hemsidan

## **Vårt informationsblad - VI PÅ AKALLAHÖJDEN**

Föreningens informationsblad, "VI PÅ AKALLAHÖJDEN", med information till boende har utkommit med fyra nummer under året. Redaktör har under året varit Håkan Söderlund.

Alla medlemmar är varmt välkomna att lämna bidrag till informationsbladet. Det kan vara inlägg som rör oss alla, förslag till förbättringar, bilder från området eller helt enkelt bara någon händelse som kan vara intresse för andra boende.

Bidrag till informationsbladet kan lämnas till föreningslokalen Pargasgatan 27, direkt till redaktören, eller via e-post till [infobladet.akallahojden@akalla.st](mailto:infobladet.akallahojden@akalla.st).

## **HEMSIDA**

Under året har Akallahöjdens hemsida haft vissa problem och styrelsen arbetar nu med en ny version av denna. Frank Gaverot har ansvarat för administrationen av den gamla sidan. Huvudsakligt aktiva i arbetet med den nya sidan är Frank Gaverot, Catharina Ihrman, Raili Airas, Margareta Asplund samt Love Strandberg.

## **FRITIDSLOKALER**

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

Stugvärdar och ansvariga för verksamheten har varit Catharina Ihrman och Kristin Asplund. Föreningen har fritidslokaler (motion och bastu), som får utnyttjas av medlemmar mot en fast årsavgift. 2014 har denna avgift varit 500 kr för respektive lokal, alternativt 800 kr för dem som utnyttjat båda lokalerna. Styrelsen har under året administrerat denna verksamhet. Både motionslokalen med styrketränningsutrustningen 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 1-timmarspass.

## **AHN (Akalla Husby Nätort) bredband**

Akallahöjden, tillsammans med brf Pargas, brf Husby 1, brf Lofoten, brf Trädgårdsstaden och samfällighetsföreningen Akalladalen, har Bahnhof som internetleverantör till det egna bredbandsnätet. Ca 180 av föreningens medlemmar var vid årets slut anslutna till detta. AHNs fibernät håller hög kvalitet, vilket ger möjlighet till mycket hög bandbredd och möjlighet att 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 AHNs fibernät är Comhem. Från föreningens anslutningspunkt distribueras kabel-TV genom vårt tidigare distributionsnät till samtliga lägenheter och lokaler.

## **STYRELSEN**

## ÅRETS RESULTAT

Årets resultat visar ett överskott av 334 315 kr.

Styrelsens förslag till resultatdisposition i överensstämmelse med gällande regler innebär att överskottet, efter överföring till och uttag ur yttre fonden, enligt nedanstående beräkning tillförs balanserat resultat.

Efter förra årets resultatdisposition ökade den yttre fonden med 400 000 kr från 6 830 342 kr till 7 230 342 kr och balanserat resultat ökade med 27 886 kr från 447 307 kr till 475 193 kr.

Efter årets föreslagna resultatdisposition kommer yttre fonden att bli 6 730 432 kr och balanserat resultat 1 309 419 kr.

Förutsättningar:

Balanserat resultat från 2013 är	475 193 kr
Årets resultat 2014 är	334 315 kr
Årets periodiska underhåll var	3 439 910 kr
Avsättning till yttre fond enligt plan	2 940 000 kr

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2013	475 193 kr
Årets resultat 2014	334 315 kr
Summa	809 509 kr

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	+3 439 910 kr
Överföring till yttre fond enligt plan	-2 940 000 kr
Balanserat resultat 2014	1 309 419 kr
Summa	809 509 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

2014-01-01 - 2014-12-31 /



Org Nr: 716416-6493

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	15 723 975	14 640 348
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-9 048 796	-9 056 002
Övriga externa kostnader	Not 3	-593 805	-493 476
Planerat underhåll		-3 439 910	-2 568 633
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-327 087	-363 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 190 582	-696 411
Summa rörelsekostnader		<u>-14 600 180</u>	<u>-13 177 834</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 123 795</b>	<b>1 462 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	62 590	107 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-852 070</u>	<u>-1 141 629</u>
Summa finansiella poster		<u>-789 480</u>	<u>-1 034 628</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>334 315</b>	<b>427 886</b>



Org Nr: 716416-6493

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	47 407 874	48 529 775
Inventarier och maskiner	Not 8	482 259	550 940
		<u>47 890 133</u>	<u>49 080 715</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	10 700	10 700
Andra långfristiga fordringar	Not 10	1 123 264	1 409 769
		<u>1 133 964</u>	<u>1 420 469</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 024 097</u>	<u>50 501 184</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 223	468 087
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 795 891	1 690 475
Placeringskonto HSB Stockholm		248 451	835 103
Övriga fordringar	Not 11	9 048	94 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	941 216	603 954
		<u>2 996 829</u>	<u>3 691 658</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	1 800 470	470
Kassa och bank	Not 14	95 322	130 219
Summa omsättningstillgångar		<u>4 892 620</u>	<u>3 822 347</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>53 916 717</b></u>	<u><b>54 323 531</b></u>



Org Nr: 716416-6493

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 755 200	6 755 200
Upplåtelseavgifter		769 100	769 100
Yttre underhållsfond		7 230 342	6 830 342
		<u>14 754 642</u>	<u>14 354 642</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		475 193	447 308
Årets resultat		334 315	427 886
		<u>809 509</u>	<u>875 193</u>
Summa eget kapital		<u>15 564 151</u>	<u>15 229 835</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	34 424 220	35 525 808
Leverantörsskulder		934 176	1 112 918
Aktuell skatteskuld		49 419	49 927
Fond för inre underhåll		371 804	395 057
Övriga skulder	Not 17	39 304	40 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 533 643	1 969 832
Summa skulder		<u>38 352 566</u>	<u>39 093 695</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>53 916 717</u></b>	<b><u>54 323 531</u></b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		51 857 000	52 139 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>51 857 000</b>	<b>52 139 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Org Nr: 716416-6493

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	334 315	427 886
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 190 582	696 411
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 524 897</u>	<u>1 124 297</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	213 593	-375 682
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>360 459</u>	<u>69 497</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 098 950</u>	<u>818 112</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-636 551
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>286 505</u>	<u>252 491</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>286 505</u>	<u>-384 060</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 101 588</u>	<u>-923 826</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 101 588</u>	<u>-923 826</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 283 867</b>	<b>-489 774</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 656 266</b>	<b>3 146 041</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 940 133</b>	<b>2 656 266</b>

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



Org Nr: 716416-6493

## HSB Brf Akallahöjden i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,84%.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 15% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	12 248 904	11 892 540
Årsavgifter el	2 400	2 400
Hyror	3 114 893	2 295 262
Bredband	14 475	17 475
Övriga intäkter	503 334	495 038
Bruttoomsättning	<u>15 884 006</u>	<u>14 702 715</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-159 833	-62 336
Hyresförluster	-198	-31
	<b>15 723 975</b>	<b>14 640 348</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 391 206	1 325 363
Reparationer	668 405	642 855
El	391 161	427 337
Uppvärmning	2 793 576	3 005 902
Vatten	570 212	520 454
Sophämtning	259 667	201 837
Fastighetsförsäkring	303 360	205 558
Kabel-TV och bredband	391 518	497 670
Fastighetsskatt	440 227	437 930
Förvaltningsarvoden	638 452	681 926
Tomträttsavgäld	1 138 834	1 067 731
Övriga driftskostnader	62 178	41 439
	<b>9 048 796</b>	<b>9 056 002</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	250 780	306 883
Förbrukningsinventarier och varuinköp	136 361	25 301
Administrationskostnader	143 564	63 426
Extern revision	20 000	18 000
Konsultkostnader	0	50 766
Medlemsavgifter	43 100	29 100
	<b>593 805</b>	<b>493 476</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	211 400	202 690
Revisionsarvode	9 000	9 000
Övriga arvoden	24 600	20 100
Löner och övriga ersättningar	900	16 515
Sociala avgifter	60 344	63 978
Övriga personalkostnader	20 843	51 029
	<b>327 087</b>	<b>363 312</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 200	1 837
Ränteintäkter HSB placeringskonto	13 348	13 141
Ränteintäkter skattekonto	4	84
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 861	17 708
Övriga ränteintäkter	46 177	74 230
	<b>62 590</b>	<b>107 001</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	848 259	1 137 752
Övriga räntekostnader	3 811	3 877
	<b>852 070</b>	<b>1 141 629</b>





## HSB Brf Akallahöjden i Stockholm

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	60 962 095	60 962 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 962 095</b>	<b>60 962 095</b>
Ingående avskrivningar	-12 432 320	-11 793 678
Årets avskrivningar	-1 121 901	-638 642
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 554 221</b>	<b>-12 432 320</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>47 407 874</b>	<b>48 529 775</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	105 000 000	105 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 222 000	2 222 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>144 022 000</b>	<b>144 022 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 111 316	574 241
Avyttringar/utrangeringar	-497 134	-49 738
Årets investeringar	0	586 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>614 182</b>	<b>1 111 316</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-560 376	-552 345
Årets avskrivningar	-68 681	-43 177
Avyttringar/utrangeringar	497 134	49 738
Utrangering centrifug	0	-14 592
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 923</b>	<b>-560 376</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>482 259</b>	<b>550 940</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 700	10 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>10 700</b>	<b>10 700</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus	200	200
Andel i AHN	10 000	10 000



Org Nr: 716416-6493

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 409 769	1 612 522
Årets investeringar	-286 505	-202 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 123 264</u>	<u>1 409 769</u>
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	9 048	79
Momsfordran	0	93 960
	<u>9 048</u>	<u>94 039</u>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	938 218	603 954
Upplupna intäkter	2 998	0
	<u>941 216</u>	<u>603 954</u>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	1 800 000	0
Medlemskonto i Fonus	470	470
	<u>1 800 470</u>	<u>470</u>
<b>Not 14 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	95 322	130 219
	<u>95 322</u>	<u>130 219</u>



Org Nr: 716416-6493

**HSB Brf Akallahöjden i Stockholm****Noter** **2014-12-31** **2013-12-31****Not 15 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 755 200	769 100	6 830 342	447 308	427 886
Resultatdisposition			400 000	27 886	-427 886
Årets resultat					334 315
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>6 755 200</b>	<b>769 100</b>	<b>7 230 342</b>	<b>475 193</b>	<b>334 315</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	629267	1,47%	2015-03-04	5 325 000	100 000
Stadshypotek	629269	1,47%	2015-03-04	3 587 580	0
Stadshypotek	643769	2,72%	2015-04-30	3 710 344	100 000
Stadshypotek	654324	2,78%	2015-06-01	5 832 600	100 000
Stadshypotek	754461	2,31%	2016-06-01	3 752 500	95 000
Stadshypotek	754462	2,31%	2016-06-01	4 272 902	108 176
Stadshypotek	805885	1,54%	2017-12-01	4 250 744	100 000
Stadshypotek	805886	1,55%	2017-12-01	3 692 550	25 000
				<b>34 424 220</b>	<b>628 176</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 33 796 044

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 283 340

**Not 17 Övriga skulder**

Momsskuld	1 234	0
Källskatt	38 070	40 153
	<b>39 304</b>	<b>40 153</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	61 745	133 555
Förutbetalda hyror och avgifter	1 758 541	1 110 010
Övriga upplupna kostnader	713 357	726 267
	<b>2 533 643</b>	<b>1 969 832</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB BRF Akallahöjden i Stockholm

Noter

2014-12-31 2013-12-31

Stockholm, den 17/3-2015

Catharina Ihman  
Catharina Ihman

Kove Strandberg  
Kove Strandberg

Ralli Airas  
Ralli Airas

Frank Gaverot  
Frank Gaverot

Margareta Asp Lund  
Margareta Asp Lund

Wolfgang Bärjke  
Wolfgang Bärjke

Johan Lindblom  
Johan Lindblom

Paul Gubril  
Paul Gubril

Vår revisionsberättelse har 2015-04-24 lämnats beträffande denna årsredovisning

Ludvig Stenlund  
Ludvig Stenlund

Marcus Pettersson  
Auktionsmyndigheten  
Marcus Pettersson

Av föreningen vald revisor

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 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### 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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn *Marcus Pettersson* innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed 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 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### 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 redovisningssed 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 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 24/4-2015

  
Av föreningen vald  
revisor

  
Auktionsvald revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

## Valberedningens förslag till styrelse för brf Akallahöjden 2015-2016

### Ledamöter

Raili Airas	Pargasgatan 21	1 år kvar av mandatperioden
Frank Gaverot	Torneågatan 15	1 år kvar av mandatperioden
Paul Gubril	Pargasgatan 32	1 år kvar av mandatperioden
Catharina Ihrman	Pargasgatan 12	Omval, 1 år
Love Strandberg	Pargasgatan 1	Omval, 2 år
Steivor Berntsen	Torneågatan 15	Nyval, 2 år
Martin Nylander	Pargasgatan 12	Nyval, 2 år
Reija Rissanen	Pargasgatan 30	Nyval, 2 år

### Suppleant

Mattias Svensson	Pargasgatan 13	Omval, 1 år
------------------	----------------	-------------

### Revisor

Kerstin Harnesk	Torneågatan 39	Omval, 1 år
-----------------	----------------	-------------

### Revisorssuppleant

Kristin Lidbäck	Pargasgatan 30	Nyval, 1 år
-----------------	----------------	-------------

### Arvodesförslag

Styrelsen	4 basbelopp	Oförändrat
Revisorn	9 000 kr	Oförändrat
Redaktören för infobladet	4 000 kr	Oförändrat
Ansvarig för föreningens webbsida	4 000 kr	Oförändrat

### Till arbetsgrupper och aktiviteter

Max. 1,5 basbelopp (oförändrat) för styrelsen att fördela som arvoden och aktivitetsbidrag till arbetsgrupper och aktivitetsgrupper i föreningen.

### Motivering till nomineringarna

I bostadsrättsföreningens stadgar står att styrelsen ska bestå av 3-11 ledamöter och högst 4 suppleanter samt en HSB-representant. Allmänt anses det bäst om antalet ledamöter är ojämnt. En majoritet av styrelseledamöterna har sagt till valberedningen att styrelsen har varit lagom stor 2014/15. Därför har valberedningen strävat efter att föreslå en sammanlagt lika stor styrelse i år.

Valberedningens mål har varit att föreslå en styrelse som representerar Akallahöjdens olika gårdar och grupper som bor i området. En ledstjärna har varit att personerna har arbetat aktivt för området och visat engagemang. Erfarenhet av upphandling och på fastighetsområdet är det som flest styrelseledamöter har sagt behövs i den nya styrelsen. Valberedningen har därför särskilt letat efter personer med sådan kompetens. Vi har även sökt efter personer med föreningsvana. Slutligen har valberedningen försökt sätta ihop en styrelse med ungefär lika många kvinnor som män. Målet har varit att föreslå en styrelse som sammantaget har en sådan bredd i kompetensen att den har goda förutsättningar att klara av de krav och utmaningar som den och föreningen står inför de närmaste åren.

De nominerade personerna har följande erfarenheter och kompetenser som valberedningen bedömer är särskilt värdefulla för styrelsens arbete:

Catharina Ihrman	Är mycket aktiv i föreningen, utöver styrelsearbetet. Är strukturerad, ordningsam och handlingskraftig. Har varit ledamot i styrelsen i två år.
Love Strandberg	Är duktig på informationssökning. Vill ha ordning och koll. Är växtkunnig. Har varit ordförande i styrelsen i två år.
Steivor Berntsen	Arbetar bland annat med inköp och kontrakt. Har ett särskilt engagemang för barnfrågor. Är föreningsvan.
Martin Nylander	Är en van projektledare. Kan energifrågor och även ekonomi. Valdes in i styrelsen som suppleant för ett år sedan.
Reija Rissanen	Har varit med i styrelsen i Brf Porkkala i fyra år, det sista året som vice ordförande. Är både administrativ, praktisk och ordningsam.
Mattias Svensson	Arbetar med ungdomar. Har ett engagemang för barnfrågor. Är praktisk. Har varit suppleant i styrelsen i ett par år.

### **Rapport från valberedningens arbete**

Valberedningen har bestått av Anna Lundh (sammankallande), Anne-Marie Andersson, Lars Asplund och Monica Danielsson. Den har som helhet sammanträtt sex gånger sedan november och diskuterat arbetet samt delat lägesrapporter via e-post mellan mötena. Dokumenten *Riktlinjer för valberedningen* (från HSB) och *Frågor till aktuella förtroendevalda* har varit en guide i uppdraget. Valberedningens arbete finns dokumenterat i minnesanteckningar och e-postar.

Valberedningen har inbjudit föreningens medlemmar att nominera kandidater till styrelsen genom notiser i Höjdarbladet, på anslag i portarna och vid ett öppet möte i P27. Inga nomineringar har inkommit. Genom ett aktivt, uppsökande, arbete har valberedningen fått tips om och identifierat ett tjugotal potentiella styrelseledamöter. Dessa har valberedningen pratat med. Flertalet av dem har avböjt styrelsearbete i år.

Valberedningen har intervjuat alla ledamöter i 2014/15 års styrelse och träffat hela styrelsen en gång för att tala om dess arbete. Valberedningen följde bl.a. upp förra årets rekommendation om att styrelsen behöver ta mer hjälp av boende och arbetsgrupper utanför styrelsen, som ett sätt att få saker gjorda. Det framkom att lite hade förändrats. Valberedningen upprepar därför rekommendationen. Vidare kommer den att överlämna en lista till den nya styrelsen med namn på de personer som intervjuats och sagt sig vara villiga att stödja styrelsen med sin kompetens på annat sätt än som ledamöter.

Valberedningen tackar medlemmarna och styrelsen för ett gott samarbete.

Akallahöjden den 19 april 2015

*Anna Lundh (sammankallande), Anne-Marie Andersson, Lars Asplund och Monica Danielsson*



## **MOTIONER TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2015**

### **Motion från Peter Yeung samt Carina Östman (yrkande 2 och 3)**

1. Styrelsen tillstyrker motionärens yrkande angående kabeldragning. Gemensamma ledningar för informationsöverföring är enligt stadgarna föreningens ansvar och ska ligga skyddade på lämpligt sätt. Styrelsen anser därför att föreningen står för kostnad och genomförande av lämpliga åtgärder då boende anmäler behovet till styrelsen. Det bör dock poängteras att omdragning av kabel inte alltid är möjlig.

2. Styrelsen avstyrker motionärernas yrkande angående återvinning av kläder. Föreningen har tidigare tillåtit att kläder lämnas på hyllorna för återanvändning i grovsoprummet, men nu tagit bort den möjligheten då det som lämnades där i hög utsträckning var lump. För den som vill lämna kläder finns det möjlighet att göra detta på flera ställen i närheten. Vid större mängder är det också möjligt att beställa hämtning från flera organisationer.

3. Styrelsen tillstyrker motionärernas yrkande angående eluttag i garaget. I samband med garagerenoveringen togs offerter på detta, men styrelsen beslöt av ekonomiska skäl att vänta. Nu kan det dock vara dags att titta på frågan igen. Styrelsen vill dock påpeka att det inte finns någon praktisk möjlighet att förse enstaka platser med eluttag, utan det handlar om en större åtgärd som kommer att leda till ökade hyror för de platser som berörs.

4. Styrelsen avstyrker motionärens yrkande angående vindkraft. Vindkraft har idag för lång återbetalningstid för att vara intressant för en bostadsrättsförening. Vidare krävs det bygglov och då en sådan anläggning kommer att påverka områdets karaktär på ett påtagligt sätt är det mycket osannolikt att föreningen får tillstånd till anläggningen.

### **Motion från Carina Östman med flera angående utbyte av träd på kommunalgången**

Styrelsen tillstyrker motionen med förbehållen att utbytet bör utredas under 2015 och utföras successivt under två-tre år.

Till de motiv som motionärerna nämner kan också läggas att rötterna på de befintliga träden utgör ett problem för asfalt och stenbeläggning och i framtiden kan påverka nedgrävda ledningar. Styrelsen anser dock att det är en förändring som påverkar områdets karaktär och därför bör utredas med avseende på val av träd och placering. Det finns inte ekonomiskt utrymme under 2015 för att genomföra ett utbyte av samtliga träd.

### **Motion från Irene Johansson angående bilinfarten mellan Torneågatan 13 och 15.**

Styrelsen avstyrker motionen. Vägen mellan T13 och T15 är den enda infarten på den delen av området och måste vara öppen för ambulans och andra utryckningsfordon. Andra möjligheter att förhindra nya plåtskador bör utredas. Befintliga plåtskador kommer att åtgärdas.

### **Motion från Irene Johansson angående fällbara stolar i trapphusen**

Styrelsen avstyrker motionen. Även om den är positivt inställd till motionen finns vissa praktiska problem. Då elementen är placerade vid porten och inte kan flyttas måste stolarna placeras längre in i trapphuset. De kan inte heller placeras på själva trappkonstruktionen. De fyller då inte den funktion motionären vill uppnå.

Akallahöjden

## Motion till stämman innan 28 Feb 2015

Jag yrkar därför på att styrelsen under året genomför följande:

1. För lägenheter med påtvingad utanpåliggande fast kabeldragning av genomsam kabel TV och internet genom en lägehet skall göras om till diskret kabeldragning i skyddad kabelkanal.
2. I återvinnings rummet ha behållare för återvinning av kläder och skor för att undvika att sånt åker ner i grovsopor eftersom sånt bör återvinnas till Second hand och stöd until utvecklings länder samt till EU migranter, eller att någon annan i föreningen kan behöva det. I Sverige är det sällan att kläder och skor och andra tyg produkter nöts så att det går ej att användas. Styrelsen bör undersöka om det är möjligt till behållare för markerad för kläder och skor samt att någon organisation kan forsla bort det.
3. Förstudie om möjlighet till 220v el uttag på tak parkering; för motorvärmare och batteri laddning. Bilar på taket har större användning av 220v uttag på vintern. Detta vara en alternativ lösning änn att förse hela garaget med uttag för elbilar.
4. Förstudie för möjlighet till småskalig vdkraftverk för att producera delvis egen el till föreningen, eftersom Akallahöjden ligger på en höjd med mark så kan detta förutsättning utredas så kanske vi kan bidra till en bättre miljö.  
<http://www.energimyndigheten.se/Hushall/Producera-din-egen-el/Producera-egen-el-fran-vind/>

Underskriven

Peter Yeung

T. 19

*Peter Yeung*  
*Carina Ahman T.17 förslag 2,3*

2015-02-25

## Motion till Brf Akallahöjdens årsmöte 2015

### De förvuxna oxlarna på kommunalgången

Vi vill att träden tas bort och delvis ersätts med andra lämpligare träd.

- \* De förvuxna träden är inte längre snygga och alldeles för höga
- \* Det är mörkt i lägenheterna då trädskronorna skymmer
- \* De tar stor näring från marken.
- \* Perenner och gräs växer dåligt
- \* Våldigt mycket höstlöv att ta hand om och som virvlar in på uteplatser och in i häckar.
- \* Efter löven kommer en stor mängd kladdiga röda bär som dels dras in i trappuppgångarna samt fläckar ner asfalten
- \* Skatorna bygger bo i de höga träden

Med hälsningar

Nina Haapasalmi P26  
Britt Marie Leyon P22  
Barbara Inila P 28  
Kari Ale Biranvash  
Savan Anton P28  
Lena Lamm- P 26  
L. Zettergren P 26  
Jenny P 27  
Ojeltje T 27  
Taru Schönlund T 27  
Wibe John T 19  
Beatrice Reyes T 19  
JORDAN SLAWICKI T 25  
Diana T 23

Mikaela Zozovana T.25  
~~Carina P 28~~  
Carina Östman T.17  
Sleija Haapasalmi T.21  
DAVID BERRIOS T 21  
Alexandra Pizano T.21  
~~Eva Je palmi T.21~~  
Teija Loh T 27  
Johan L T. 27.  
Thomas Frith T 19  
Rita Yury T 19  
Bärnro Svingblad P 28  
Arsson P.24  
Jan Taanitsainen P.24  
Tophuister T 25

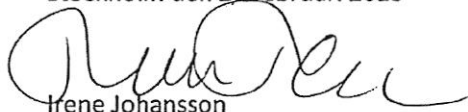
## MOTION

Infarten vid Torneågatan mellan portarna 13 -15 borde stängas för biltrafik. Det händer ofta att fordon rammar plåtväggarna med stora skador till följd i fasaden. Det är lappat och lagat från tidigare skadetillfällen men nu verkar det som man gett upp och lagar inte skadorna längre. Plåten är tilltryckt på båda gavelväggarna och i hörnen. Dessutom är det hål i plåten. Detta tyder på att det är för trångt för vissa fordon att göra in denna väg. De bägge gavelfasaderna ser anskrämliga ut och det skämmer hela området pga att skadorna är iögonfallande. Vidare inbjuder dessa många infarter som vi har till området boendes att onödan köra in även då man inte ska lasta av tung gods etc. Mitt förslag är att stänga denna infart så att fordonen endast kan köra in från annan del av området. Som det är idag så har biltrafiken i vårt område ökat markant till förfång för gående. Att försvåra infarten genom denna begränsning gör att bilisten drar sig för att köra in i området för det blir krångligt. Med färre infarter så borde trafiken minska i området. Dessutom förhindrar detta att våra husfasader skadas.

## YRKANDE

Jag yrkar att styrelsen verkar för att infarten stängs.

Stockholm den 25 februari 2015



Irene Johansson

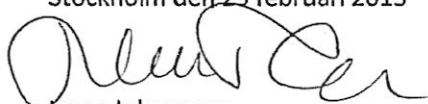
## MOTION

Många nybyggda hus har idag väggfasta fällbara stolar både i trapphus och i sina hissar. Detta för att underlätta bl a för de äldre att kunna sitta. Till exempel sätta sig ner för att i halkan kunna ta på sig sina broddar innan de går ut. Visserligen har vi en bänk utanför porten men där är både smutsigt, ibland blött och även kallt på vintern vilket inte inbjuder någon att sätta sig där. Mitt förslag är att varje trappuppgång förses med en väggfast fällbar stol vid entréplan. Detta skulle underlätta vardagen.

## YRKANDE

Jag yrkar att styrelsen verkar för att väggfasta stolar monteras i entréplanet i varje portuppgång.

Stockholm den 25 februari 2015



Irene Johansson

T5

## FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne 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.

Fullmakt ges till  
att företräda  
med lägenhetsnummer  
i bostadsrättsförening

**Underskrift bostadsrättshavare**

Ort

Datum

Namn

Underskrift

Fullmakten behöver inte vara bevittnad.



**HSB – där möjligheterna bor**

# 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

redovisas 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 pantar** avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.