

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Spåret i Åkersberga

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Österskärs Vägföreningen. Föreningens andel är 13,11 procent. Samfälligheten förvaltar förvaltar gatunätet.

Styrelsen

Björn Forss	Ordförande	
Oskar Andersson	Vice ordförande	
Armin Kopsch	Sekreterare	
Jaqueline Ancorini	Kassör	
Leif Blom	Ledamot	
Niclas Ekstrand	Ledamot	
Helene Maria Håkansson	Ledamot, HSB-representant	Föreningsvärd
Kurt Palmberg	Ledamot	

Marianne Forss	Suppleant
Viktor Brännfors	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jaqueline Ancorini, Leif Blom, Björn Forss, Marianne Forss och Kurt Palmberg.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	Borevision AB
Rolf Englund	Ordinarie Intern	Föreningsvald
Gunilla Arefall	Suppleant Intern	Föreningsvald

Valberedning

Karin Göras	
Christer NG Lefrell	Sammankallande
Ing Marie Tillander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2015-01-28 med anledning utav avfallshantering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuna 3:65	1963	Åkersberga
Tuna 3:69	1963	Åkersberga
Tuna 3:75	1963	Åkersberga
Tuna 3:78	1963	Åkersberga
Tuna 3:79	1963	Åkersberga
Tuna 3:113	1963	Åkersberga
Tuna 3:144	1963	Åkersberga
Tuna 3:145	1963	Åkersberga
Tuna 3:146	1963	Åkersberga

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

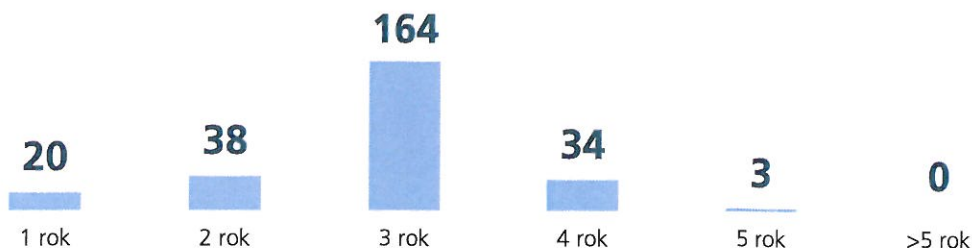
Fastigheternas värdeår är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 20 866 m², varav 20 229 m² utgör lägenhetsyta och 637 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 259 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt, samt 18 garage och 275 parkeringsplatser. I lokalerna bedrivs förskoleverksamhet.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2015	41 st
Mossbekämpning av gångvägar samt lagning av asfalt	2015	I hela föreningen
Inventering och besiktning	2015	17 av 18
Bytt ut och renoverat motorer	2015	I ventilationssystemet
Tvättning av plåtfasaden	2015	V:a Banvägen 12-20
Prissättning och kartläggning av förråden	2015	I hela föreningen
Radonmätningar	2015 - 2016	V:a Banvägen 2 - 8 NB i vissa lägenheter
Besiktning och åtgärd lekplatser	2015	I hela föreningen
Sophantering med underjordsbehållare slutförd	2013 - 2015	I hela föreningen
Planerat underhåll	År	Kommentar
SL.s balkonginglasningar/bullerskydd	2015	Delvis V:a Banvägen 12-20, Åkersbergavägen 1A (1 balkong)
Tvätt- och målning, reparationer	2016	Av samtliga portar
Renovering	2016	Tvättstugor
Radonmätning	2016	Lägenheter i markplan
Dränering	2016	V:a Banvägen 22 - 24
Nyplantering av buskar och blommor	2016	Innergården V:a Banvägen 2 - 8, Åkersbergavägen 2 ABC
Byte av fönster	2016	V:a Banvägen 22 - 24
OVK - ventilationskontroll	2016/2017	Vinter 2016/2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Epin Entreprenad AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Epin Entreprenad AB
Bredband	Bredbandsbolaget/Teknik Byrån
TV	Elpa
Drift	Epin Entreprenad AB
Administrativ Förvaltning	HSB
Hissar (reparation)	Kone Hissar AB
Årlig inspektion hissar	Inspekta AB
Jourmontör	Securitas AB
Städning fastighet	Ojas Fönsterputs & Städ AB
Markskötsel	Epin Entreprenad AB
Lås	Berga Lås & Larm AB
Drift & Energi	Schneider Electric Buildings Sweden AB
El & Värme	E-on Försäljning Sverige AB
Hushållssopor	Österåkers Kommun/Roslagsvatten AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Parkeringsövervakning	Q-Park
Hemsida	Greenlog System
Förvaltning	HSB
Föreningsvärd	HSB
Fastighetsförsäkring	Folksam

Övrig information

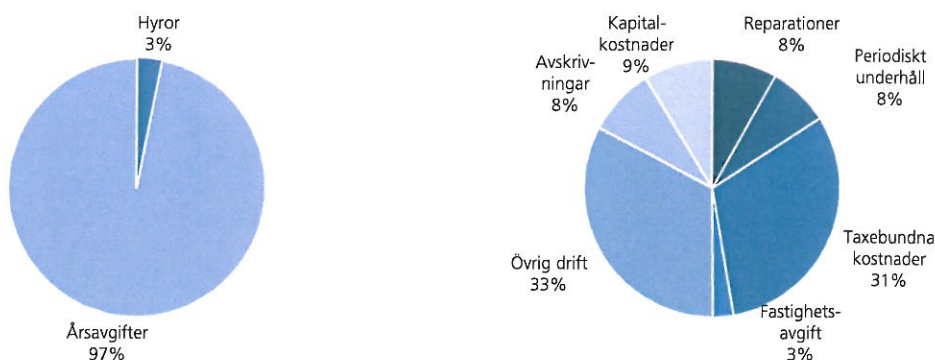
- Garagehyrorna kommer att ses över
- Föreningen har en egen hemsida www.brfsparet.se
- Mailadress info@brfsparet.se

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 944 283	3 560 921
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	13 272 357	13 284 889
Finansiella intäkter	948	8 638
Minskning kortfristiga fordringar	11 246	3 464
	13 284 551	13 296 991
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	11 189 120	9 002 417
Finansiella kostnader	1 180 999	1 449 734
Minskning av långfristiga skulder	1 722 500	1 700 000
Minskning av kortfristiga skulder	7 726	761 477
	14 100 344	12 913 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 128 489	3 944 283
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-815 794	383 362

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

- Samtal har inletts med Kommunen angående deras önskan att överta en viss del av den mark Brf Spåret äger i anslutning till järnvägsparken. Samtal har också inletts angående kommunens önskan att ta vissa delar av våra parkeringsplatser i anspråk för utbyggnaden av det tredje spåret.
- Vi har inlett ett samarbete med Ojas fönsterputs och Städ AB som vår nya städentreprenör.
- En bejublad gårdsfest genomfördes under sommaren.
- Läsbara husnummerskyltar har satts upp på V:a Banvägen 12 – 20.
- Vid all försäljning av lägenheter så ska en överlåtelseinsyn genomföras innan föreningen godkänner ägarbytet/överlåtelsen/försäljningen.
- Ett idogt arbete med att informera medlemmarna om vad som ska kastas var i våra Moloker har pågått.

Händelser efter året

- Fr. o m den 1 januari 2016 höjs avgiften för parkering på våra hyrda parkeringsplatser med 50 kr.
- Samråd med kommunen angående våra parkeringsplatser samt en yta gränsande till Järnvägsparken har påbörjats.
- Nytt försäkringsavtal har upphandlats för vår fastighetsförsäkring – Protector. Till den nya försäkringen har vi knutit en Styrelseförsäkring. En försäkring gällande bostadsrättstillägg ska diskuteras under våren.
- Radiatorventiler ska bytas på V:a Banvägen 14 under 2016.
- Nya Trivselregler är under utarbetande.
- Styrelserummet ska omdisponeras i layout o möbler.
- Nya papperskorgar sätts upp utanför varje fastighet.
- Dränering V:a Banvägen 22-24 under 2016.
- Målning och reparation av portar.
- Fönsterbyte V:a Banvägen 22 – 24.
- Balkonginglasning pågår (bullerskyddande åtgärd/SL).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 259 st
Medlemslokaler: 3 st
Överlåtelse under året: 24 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 339
Tillkommande medlemmar: 34
Avgående medlemmar: 28
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 333

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	618	606	606
Hyror/m ² hyresrättsyta	208	208	224	215
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 741	1 824	1 905	1 946
Elkostnad/m ² totalyta	19	22	23	23
Värmekostnad/m ² totalyta	125	115	121	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	29	27	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	57	69	82	87
Soliditet (%)	29	29	26	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-243	1 695	-1 633	1 009
Nettoomsättning (tkr)	13 271	13 283	13 050	13 015

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 20 229 m² bostäder och 637 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-243 418
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 220 272
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 392 000
summa balanserat resultat	-415 146

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 036 377
621 231

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	13 270 743	13 282 661
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 614	2 227
Summa rörelseintäkter		13 272 357	13 284 889
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-9 647 161	-7 883 132
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 226 057	-889 402
Personalkostnader	Not 5	-315 902	-229 883
Avskrivningar	Not 6	-1 146 605	-1 146 605
Summa rörelsekostnader		-12 335 724	-10 149 022
RÖRELSERESULTAT		936 633	3 135 867
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		948	8 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 180 999	-1 449 734
Summa finansiella poster		-1 180 051	-1 441 096
ÅRETS RESULTAT		-243 418	1 694 771

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	51 855 116	53 001 721
Summa materiella anläggningstillgångar		51 855 116	53 001 721
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	500	500
		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 855 616	53 002 221
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		400	225
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 758 682	2 234 534
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	308 774	358 887
Summa kortfristiga fordringar		2 067 856	2 593 646
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 456 713	1 757 962
Summa kassa och bank		1 456 713	1 757 962
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 524 568	4 351 608
SUMMA TILLGÅNGAR		55 380 184	57 353 829

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 732 700	3 732 700
Fond för yttre underhåll	Not 12	12 984 490	11 951 859
Summa bundet eget kapital		16 717 190	15 684 559
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-171 728	-833 868
Årets resultat		-243 418	1 694 771
Summa ansamlad förlust		-415 146	860 903
SUMMA EGET KAPITAL		16 302 044	16 545 462
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	34 572 500	36 295 000
Summa långfristiga skulder		34 572 500	36 295 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	1 700 000	1 700 000
Leverantörsskulder		1 025 708	1 012 770
Övriga skulder		193 851	194 137
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	1 586 082	1 606 460
Summa kortfristiga skulder		4 505 641	4 513 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 380 184	57 353 829
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	43 000 000	43 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	92 år	92 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Stambyte	50 år	50 år
Bredband	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	12 170 981	12 171 673
	Årsavgifter - bortfall	-20 772	0
	Årsavgifter - lokaler	694 440	694 441
	Hyror lokaler	6 657	6 657
	Hyror parkering	292 473	280 328
	Hyror garage	114 538	117 136
	Parkering	12 500	12 500
	Öresutjämning	-74	-74
		13 270 743	13 282 661
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	1 614	2 227
		1 614	2 227

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	254 451	249 996
	Fastighetsskötsel beställning	62 863	59 318
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	366 435	360 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	457 063	197 424
	Snöröjning/sandning	82 421	43 109
	Städning entreprenad	283 984	219 690
	Städning enligt beställning	0	16 912
	Hissbesiktning	5 719	5 519
	Myndighetstillsyn	9 100	0
	Bevakning	2 861	9 319
	Gård	33 014	44 092
	Serviceavtal	179 889	184 139
	Förbrukningsmateriel	30 301	14 526
	Fordon	1 250	0
		1 769 351	1 404 043
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	8 248	0
	Gemensamma utrymmen	0	6 300
	Tvättstuga	30 403	53 939
	Sophantering/återvinning	0	1 125
	Entré/trapphus	4 579	1 985
	Lås	20 517	19 969
	VVS	80 433	15 836
	Värmeanläggning/undercentral	67 786	48 561
	Ventilation	26 786	16 225
	Elinstallationer	29 856	32 227
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 200	0
	Hiss	4 447	8 368
	Tak	56 250	13 901
	Fasad	0	3 326
	Mark/gård/utemiljö	5 571	2 370
	Garage/parkering	16 530	38 984
	Skador/klotter/skadegörelse	7 591	30 796
	Vattenskada	344 895	20 886
	Övrigt *	401 109	0
		1 106 201	314 798
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	906 203	0
	Entré/trapphus	0	55 625
	VVS	83 674	220 131
	Tak	0	83 613
	Mark/gård/utemiljö	46 500	0
		1 036 377	359 369
	Taxebundna kostnader		
	El	398 913	448 697
	Värme	2 599 946	2 393 650
	Vatten	661 802	607 379
	Sophämtning/renhållning	510 540	810 213
	Grovsopor	61 126	41 908
		4 232 327	4 301 845

*Kostnaden avser reparation av radonskador.

Not 3 fortsättning		2015	2014
Övriga driftkostnader			
Försäkring		134 162	127 773
Markhyra/vägavgift/avgäld		461 890	423 483
Kabel-TV		543 816	595 518
Bredband		3 300	3 300
		1 143 168	1 150 074
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		359 737	353 003
TOTALT DRIFTKOSTNADER		9 647 161	7 883 132
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Medlemsinformation	675	8 603
	Tele- och datakommunikation	62 937	23 096
	Inkassering avgift/hyra	3 150	1 800
	Revisionsarvode extern revisor	34 375	33 000
	Föreningskostnader	9 694	13 425
	Styrelseomkostnader	2 611	1 310
	Fritids- och trivselkostnader	29 547	0
	Studieverksamhet	0	7 500
	Förvaltningsarvode	578 975	567 330
	Förvaltningsarvoden övriga	163 467	108 013
	Administration	17 954	19 672
	Korttidsinventarier	3 494	0
	Konsultarvode	237 488	39 413
	Föreningsavgifter	71 500	56 050
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 190	10 190
		1 226 057	889 402
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	268 500	185 500
	Sociala kostnader	47 402	44 383
		315 902	229 883
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	253 321	253 321
	Förbättringar	893 284	893 284
		1 146 605	1 146 605

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 505 695	81 505 695
	Utgående anskaffningsvärde	81 505 695	81 505 695
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 503 974	-27 357 369
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 146 605	-1 146 605
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 650 579	-28 503 974
	Planenligt restvärde vid årets slut	51 855 116	53 001 721
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 922 265	1 922 265
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	120 016 000	120 016 000
	Taxeringsvärde mark	47 764 000	47 764 000
		167 780 000	167 780 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	164 000 000	164 000 000
	Lokaler	3 780 000	3 780 000
		167 780 000	167 780 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	77 548	28 233
	Skattefordran	9 357	16 091
	Klientmedel hos SBC	1 671 777	2 186 321
	Inkasso	0	3 889
		1 758 682	2 234 534
Not 9	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	0	134 162
	Kabel-TV	135 954	135 954
	Förvaltningsarvode	81 720	66 081
	Bostadsrätterna	10 190	10 190
	Parkeringsarrende	0	12 500
	Tele & datakommunikation	31 250	0
	Förvaltningsarvoden övriga	33 597	0
	Serviceavtal	16 063	0
		308 774	358 887

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 732 700	0	0	3 732 700
Fond för yttre underhåll	12 984 490	1 392 000	-359 369	11 951 859
S:a bundet eget kapital	16 717 190	1 392 000	-359 369	15 684 559
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-171 728	-1 392 000	2 054 140	-833 868
Årets resultat	-243 418	-243 418	-1 694 771	1 694 771
S:a ansamlad förlust	-415 146	-1 635 418	359 369	860 903
S:a eget kapital	16 302 044	-243 418	0	16 545 462

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	11 951 859	13 352 355
Reservering enligt stadgar	1 392 000	1 392 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enl årets kostnad	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-359 369	-2 792 496
Vid årets slut	12 984 490	11 951 859

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT


	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	5,270 %	5 075 000	5 775 000	2018-06-30
Handelsbanken	1,990 %	2 985 000	2 985 000	2019-10-30
Handelsbanken	1,390 %	992 500	1 000 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	1,680 %	2 985 000	3 000 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	3,860 %	2 985 000	2 985 000	2019-10-30
Handelsbanken	1,810 %	7 000 000	7 000 000	2018-12-01
Handelsbanken	2,170 %	7 000 000	7 000 000	2017-07-30
Handelsbanken	4,530 %	7 250 000	8 250 000	2020-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		36 272 500	37 995 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 700 000	-1 700 000	
		34 572 500	36 295 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 772 500 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Städning entreprenad	0	16 190
	El	38 794	41 123
	Värme	301 748	298 025
	Extern revisor	34 000	66 000
	Arvoden	33 000	21 000
	Sociala avgifter	5 398	2 738
	Ränta	25 209	31 939
	Reparationer	0	5 497
	Skador/klotter/skadegörelse	0	29 196
	Övriga förvaltningsarvoden	0	7 812
	Avgifter och hyror	1 125 058	1 086 939
	Fastighetskötsel gård beställning	22 875	0
		1 586 082	1 606 460

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 05 / 04 2016



Björn Förss
Ordförande



Oskar Andersson
Vice ordförande



Armin Kopsch
Sekreterare



Jaqueline Ancorini
Kassör



Leif Blom
Ledamot



Niclas Ekstrand
Ledamot



Helene Maria Håkansson
Ledamot, HSB-representant



Kurt Palmberg
Ledamot

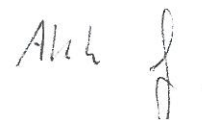
Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 2016



Jörgen Götehed
Extern revisor
BoRevision AB



Rolf Englund
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Spåret i Åkersberga, org.nr. 716400-0429

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spåret i Åkersberga för år 2015.

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 revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 den 31 december 2015 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 Spåret i Åkersberga för år 2015.

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 revisionssed 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.

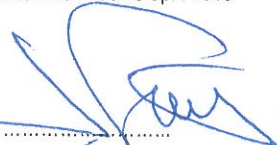
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 5 april 2016



Jörgen Götehed

BoRevision
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Rolf Englund

Av föreningen vald
revisor