

Styrelsen för Brf Åkershov får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014, föreningens 64:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ordinarie	Suppleanter
	Göran Enbom	Viola Kappel
	Ulla Enbom	Erik Wiborg (avfl)
	Gunnar Lilja	
	Rolf Nilsson	
	Hans Westerberg	
Revisorer	Ulla Carlsson	Göran Sandberg
	Arne Sjökvist	Kerstin Dahlberg
Valberedning	Guy Karlsson	Yvonne Dahlin
	Lennart Sunesson	

Fastighet och lägenhetsfördelning

Brf Åkershov registrerades hos Bolagsverket 19510711, med organisationsnummer 719000-0310. Gällande stadgar registrerades 19970616.

Fastigheterna Nälberga 1:121, 1:122 och 1:123 omfattar totalt 6435 kvm.

Byggnaderna uppfördes under åren 1954 tom 1956.

Antal huskroppar: 3 st

Antal lägenheter: Ursprungligen 40 idag 39 st

Antal lokaler: 5 st

Antal garage: 8 st

Antal p-platser: 26 st, med uttag för motorvärmare

Antal 1 rum och kök: 9 st

Antal 2 rum och kök: 24 st

Antal 3 rum och kök: 6 st

Total bostadsyta: 2119 kvm

Uthyrd lokal: Fem källarlokal

Löptid på kontrakt: Tills vidare med varierande uppsägningstid.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln sker i egen regi av Gunnar Lilja och Rolf Nilsson m.fl.

Ekonomisk förvaltningen: CG Andersson, Ekonomisystem HB

Renoveringar/Reparationer

Årets kostnad för reparationer och underhåll uppgår till 119384,-, bl.a.:

Renovering värmepump	50450
El/motorvärmare nya p-platser	35420
Elinstallation "skyddsrum"	14028

Lägenhetsöverlåtelse

Lgh nr 34 till Anna Zagorska 9 september

Lgh nr 38 till Susanne Klamann von Gegerfeldt 6 oktober

Lgh nr 27 till Marie Hellberg Westin 1 juni

Genomsnittligt försäljningspris per kvm blev för året 3232- (1832.-).

Fastighetsskatt

Fastighetens värdeår är 1956 och taxeringsvärdet för räkenskapsåret uppgår till 8.688.000.-, varav byggnader 6.768.000.- och mark 1.920.000.-.

Fastighetsavgift betalas med 0,3% av del som avser bostäder och med 1% av del som avser lokaler.

Ekonomi

Nyckeltal kr/kvm boyta	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgift	512	458	458	458	458
Fastighetsavgift	14	18	17	17	17
Uppvärmning	79	97	86	86	105
Vatten	36	40	30	26	25
Försäkringspremier	22	21	20	19	18
Fastigh.skötsel/snörojn	35	60	58	53	44
Räntekostnader	45	55	76	68	36
Fastighetslån	1732	1882	1924	1965	2006
Soliditet	39%	33%	30%	28%	23%

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	860448,19
årets resultat	395524,66
summa	1255972,85

disponeras så att:

till fond för yttre reparationer	100000,00
i ny räkning balanseras	1155972,85
summa	1255972,85

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

Balansräkning	not	20141231	20131231
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	5958726	5958726
Inventarier	2	0	0
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		5958726	5958726
<u>Omsättningstillgångar</u>	3		
Förutbet kostn o uppl intäkter		78374	83328
Bank o pg		235200	185011
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		313574	268339
Summa tillgångar		6272300	6227065
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		61737	61737
Fond yttre reparationer		1129675	1029675
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		860442	687321
Årets resultat		395525	273121
<i>Summa Eget Kapital</i>		2447379	2051854
<u>Skulder</u>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Fastighetslån	4	3582000	3900000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		3582000	3900000
<u>Kortfristiga skulder</u>	5		
Leverantörsskulder		35963	81331
Skatteskuld		4985	4985
Upplupna kostnader		4835	5260
Övriga kortfristiga skulder		7568	4790
Förskottsbetalda avgifter		101570	90845
Fastighetslån		88000	88000
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		242921	275211
<i>Summa skulder</i>		3824921	4175211
Summa Eget Kapital och Skulder		6272300	6227065
<u>Ställda panter</u>			
Företagsinteckningar		4850000	4850000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Resultaträkning	not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter		1085400	972390
Övriga hyresintäkter		123794	141674
Övriga ersättn o intäkter		20180	57000
<i>Summa föreningens intäkter</i>		<i>1229374</i>	<i>1171064</i>
<u>Föreningens kostnader</u>			
Reparationer och underhåll		119384	82306
Fastighetsavgift		19420	38252
Driftskostnader	6	548462	598455
Förvaltningskostnad	7	51441	53106
Avskrivningar	8	0	10000
<i>Summa föreningens kostnader</i>		<i>738707</i>	<i>782119</i>
<i>Resultat före finansiella poster</i>		<i>490667</i>	<i>388945</i>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		250	548
Räntekostnader		-95392	-116372
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-95142</i>	<i>-115824</i>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>395525</i>	<i>273121</i>
Årets Resultat		395525	273121

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell prövning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Enligt styrelsebeslut görs inte längre någon avskrivning av fastigheterna.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall numera ske över resultatdispositionen och dessutom hanteras som bundet eget kapital.

NOTER

<u>Not 1 Fastigheter</u>	2013-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8717717	8511092
Årets aktivering	0	206625
Utgående värde	8717717	8717717
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	2758991	2748991
Årets avskrivning	0	10000
Utgående värde	2758991	2758991
<i>Utgående bokfört värde</i>	<i>5958726</i>	<i>5958726</i>
<u>Not 2 Inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	88007	88007
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	88007	88007
Ingående avskrivning enligt plan	88007	88007
Årets avskrivning	0	0
Utgående värde	88007	88007
<i>Utgående bokfört värde</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<u>Not 3 Omsättningstillgångar</u>		
Kassa, plusgiro o bank	235200	185011
Förskottsbetaln div företag	47149	61166
Beräknad skatteåterbetalning	30984	21568
Avräkning skatter o avgifter	241	594
	<u>313574</u>	<u>268339</u>

Not 4 Fastighetslån

	Kortfr	Långfr		
Stadshyp, 1,92% rta	28000	972000	1000000	1258000
Stadshyp 2,02% rta	60000	2610000	2670000	2730000
	88000	3582000	3670000	3988000

Tillgängligt överhypotek utgör 1180000 kronor.

Not 5 Kortfristiga skulder

Ingen del av kortfristiga skulder förfaller senare än ett år efter balansdagen.

Not 6 Driftskostnader

Löner inkl sociala avgifter	58957	55332
Uppvärmningskostnader	166400	205076
Fastighetsskötsel	8194	39477
Vatten	77762	84665
El	36708	43848
Renhållning o snöröjning	48746	63441
Försäkringspremier	47419	45198
Digital TV	56670	37150
Förbrukningsinventarier	19291	0
Övriga kostnader	28315	24268
	548462	598455

Not 7 Förvaltningskostnad

Förvaltningskostnad	4717	6729
Administration	34624	33752
Arvoden	12100	12625
	51441	53106

Not 8 Avskrivningar

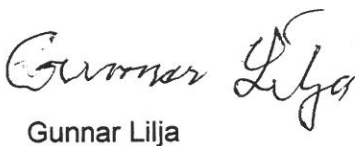
Avskrivning fastighet	0	10000
-----------------------	---	-------

Tystberga


Göran Enbom


Rolf Nilsson


Ulla Enbom


Gunnar Lilja


Hans Westerberg