

# Årsredovisning

## HSB Bostadsrättsförening Spåret i Åkersberga

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

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

#### Våra fastigheter

Österåker Tuna 3:65, 3:69, 3:75, 3:78, 3:79, 3:113, 3:144, 3:145 och 3:146.  
Fastigheterna har förvärvats 1963-03-18.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Folksam.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

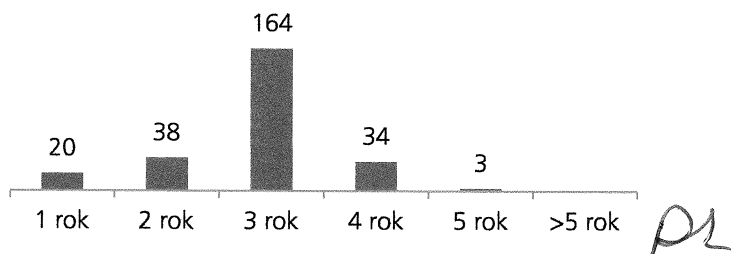
Fastigheternas värdeår är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 20 866 m<sup>2</sup>, varav 20 229 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 637 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhållsplan för 20 år	2013	Till och med 2043
Takreovering	2013	Gäller punkthusen
Renovering	2013	V:a Banvägen 22A-24B
Asfaltsarbeten utanför entrén	2013	Samtliga
Högtrycksspolning av dagvattenledning	2013	
Byte av tvättmaskiner	2013	
Teknikbyrån valbar	2013	
bredbandsleverantör		
Stambyte	2010 - 2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Miljöanpassning av sophanteringen	2013-2014	Samtliga
Avgiftsbelagda gästparkeringar	2014	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum 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
Entreprenör stambyte	Boetten Bygg AB
Bostadsrättsförening	HSB
Hissar (reparation)	Kone Hissar AB
Årlig inspektion hissar	Inspekta AB
Jourmontör	Securitas AB
Städning trapphusen	Condalia Städ
Markskötsel	Epin Entreprenad AB
Lås	Berga Lås & Larm AB

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 259 st.  
Medlemslokaler: 3 st.  
Överlåtelse under året: 22 st.  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

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



### Styrelsen

Hans Geisewall	Ordförande	Från och med 2013-05-16 till och med 2013-08-27
Oskar Andersson	Ordförande	Till och med 2013-05-16
Eva Rönnberg	Ordförande	Från och med 2013-05-16
Simon Rosenholm	Sekreterare	Till och med 2013-05-16
Louise Heléne Sjöberg	Sekreterare	Från och med 2013-05-16
Kurt Palmberg	Ledamot	
Karin Göras	Ledamot	Till och med 2013-05-16
Bengt Ebbe Hökervall	Ledamot	HSB
Åke Sikström	Ledamot	
Anna Bjurström	Ledamot	
Jaqueline Ancorini	Ledamot	
Hatef Tadayon	Ledamot	Från och med 2013-05-16

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

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

### Valberedning

Oskar Andersson	Sammanställande
Karin Göras	
Mats Sladö	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-16.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har styrelsen sett till att föreningsvärdskontoret varit bemannat på måndagar mellan 18:00-19:30.

Boetten Bygg AB har fortsatt att rätta till de fel och brister som inte ännu är åtgärdade efter stambytet 2010-2011. Mycket återstår att göra innan det kan anses vara färdigt. Tyvärr har många boende drabbats negativt av de brister som uppstått. Garantitiden för byggfel löper ut år 2015. Det blir en utmaning för den nya styrelsen att få ett avslut på stambytet.

På Västra Banvägen 22-24 har vi reparerat omkring femton balkonger. Betongstycken har lossnat med risk för personskador. Tyréns besiktigade balkongerna och Sandsten & Olsson anlidades för att åtgärda felen.

Med anledning av att några tak läckte, anlidades Mälardalens Tak för att besiktiga alla tak. Besiktningen visade att punkthusens tak var i dåligt skick. De övriga taken var bra förutom en liten skada vid ett s.k. hängtak vid Västra Banvägen 6. Mälardalens tak anlidades för att utarbeta ett förfrågningsunderlag att skicka ut för att få in offerter.

Hagmans Tak anlidades till arbetet med att byta ut taken. Arbetet kom igång väldigt sent på hösten, men då det inte kom någon snö gick arbetet att färdigställa förutom målningen av plåtdetaljer som ska utföras under våren 2014.

Under året har en utförlig underhållsplan utarbetats med hjälp av Osterman LU-HSB Planer. Underhållsplanen omfattar en tjugoårsperiod.

Rensning av dagvattenledningarna utfördes under året. Brunnarna saknade fallskydd vilket monterades vid samma tillfälle.

Marken vid entréerna har sjunkit. Styrelsen beslutade därför att ta fram ett förfrågningsunderlag för att rätta till trappor och ojämnheter, O'ke Byggkonsult fick uppdraget. Svenska Väg valdes att utföra arbetet som slutfördes under hösten 2013.



Många boende kom och hade synpunkter på att gästparkeringarna användes felaktigt. Styrelsen beslutade då att anlita ett parkeringsbolag för att se till att parkeringarna inte missbrukades. Från och med den 1 oktober 2013 tecknades avtal med Q-Park att sätta upp parkeringsautomater. Av olika anledningar blev inte installationen klar förrän i slutet av februari 2014.

Radonmätning har gjorts i samtliga lägenheter på bottenvåningen under våren 2013. Några lägenheter har haft höga värden. Åtgärder pågår.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

En inbjudan kom från Samhällsbyggnadsförvaltningen där föreningen kunde delta med två representanter i en workshop som handlade om dialog om utveckling av "Åkersberga Stad-centrumområde". Ca 40 personer hade kommit till mötet. Det var fastighetsägare, markägare, köpmän, kommunala tjänstemän samt den arkitektbyrå som ska ta fram förslag. Bo, vara och trivas är de ledord som ska beaktas. 2015 ska ett program vara klart och 2017 hoppas man att en detaljplan ska vara klar. Boende i Brf Spåret kommer att påverkas av de förändringar som kommer. Därför är det viktigt att vi är med från början vid planeringen så att våra intressen tas tillvara.

#### Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar en förlust i årets årsredovisning, förlusten kommer att täckas upp med yttre fonden.

Långtidsbudget från 2014-2018 finns.

Under 2013 amorterades 850 000 kr på banklånet som togs till stambytet.

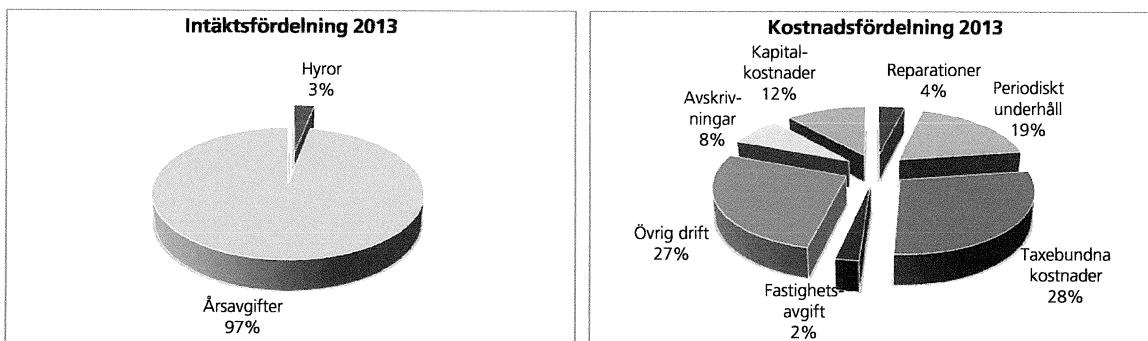
Efter amorteringen återstår 39 695 000 kr.

Under 2014 planeras en amortering på lånen med 1 700 000 kr.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2014.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 20 229 m<sup>2</sup> bostäder och 637 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	606	606	606	577
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	224	215	185	217
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 905	1 946	2 015	1 632
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	23	25	31
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	124	118	130
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	27	18	40
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	82	87	46	0

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 633 318
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	790 955
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 392 000
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 234 363</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

2 792 496

**att i ny räkning överförs**

**558 133**

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



**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	13 014 564	13 012 507
Övriga rörelseintäkter		63 734	13 619
		<b>13 078 299</b>	<b>13 026 126</b>

<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 243 134	-1 221 540
Reparationer		-573 765	-258 258
Periodiskt underhåll		-2 792 496	-355 121
Taxebundna kostnader		-4 181 907	-4 223 767
Övriga driftskostnader		-1 222 424	-1 188 390
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-351 190	-383 475
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 231 728	-709 857
Personalkostnader		-320 702	-315 559
Avskrivningar		-1 135 731	-1 581 100
		<b>-13 053 076</b>	<b>-10 237 067</b>

**RÖRELSERESULTAT** **25 222** **2 789 059**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter		45 624	39 069
Räntekostnader		-1 704 165	-1 818 968
		<b>-1 658 541</b>	<b>-1 779 899</b>

**ÅRETS RESULTAT** **-1 633 318** **1 009 160** *M*

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 3</span>	54 148 326	54 631 652
	<b>54 148 326</b>	<b>54 631 652</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>54 148 826</b>	<b>54 632 152</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	30	8 466
Skattefordringar	7 806	0
Övriga fordringar	27 863	27 647
Förutbetalda kostnader <span style="float: right;">Not 4</span>	367 234	275 667
	<b>402 933</b>	<b>311 780</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	1 833 616	3 916 304
SBC klientmedel i SHB	1 735 161	800 242
	<b>3 568 777</b>	<b>4 716 546</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 971 710</b>	<b>5 028 326</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>58 120 535</b>	<b>59 660 478</b> <i>hc</i>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		3 732 700	3 732 700
Fond för yttre underhåll	Not 6	13 352 355	12 315 475
		<b>17 085 055</b>	<b>16 048 175</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-601 045	-573 326
Årets resultat		-1 633 318	1 009 160
		<b>-2 234 364</b>	<b>435 835</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 850 691</b>	<b>16 484 010</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 7	205 949	208 013
		<b>205 949</b>	<b>208 013</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	37 995 000	38 845 000
		<b>37 995 000</b>	<b>38 845 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	1 700 000	1 700 000
Leverantörsskulder		1 972 552	931 082
Skatteskulder		0	24 479
Övriga kortfristiga skulder		9 526	0
Upplupna kostnader	Not 9	413 523	513 264
Förutbetalda avgifter och hyror		973 294	954 631
		<b>5 068 895</b>	<b>4 123 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>58 120 535</b>	<b>59 660 478</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	43 000 000	43 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,08%	1,08%
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	5,50%
Tvättstuga	20%	-
Stambyte	2%	2%
Bredband	20%	-
Markanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Till medlemmarnas reparationsfond görs inga nya avsättningar enligt stämmobeslut.

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

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

#### Not 1

##### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2013	2012
Årsavgifter	12 621 084	12 620 949
Hyresintäkter	393 481	391 558
	<u>13 014 564</u>	<u>13 012 507</u> <i>12</i>

**Not 2**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel entreprenad	252 081	555 000
Fastighetsskötsel beställning	43 025	70 181
Fastighetsskötsel gård entreprenad	210 000	0
Fastighetsskötsel gård beställning	11 398	108 961
Snöröjning/sandning	174 013	49 218
Städning entreprenad	216 240	223 714
Städning enligt beställning	7 812	45 549
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	8 605
Hissbesiktning	8 958	7 143
Bevakning	6 245	5 850
Gemensamma utrymmen	0	783
Gård	550	33 760
Serviceavtal	279 778	92 307
Förbrukningsmateriel	33 034	12 143
Störningsjour och larm	0	4 750
Fordon	0	3 576
	<b>1 243 134</b>	<b>1 221 540</b>

**Reparationer**

Fastighet förbättringar	5 629	0
Lokaler	0	5 564
Tvättstuga	33 234	51 812
Sophantering/återvinning	0	1 091
Källare	988	0
Entré/trapphus	4 416	12 859
Lås	57 013	31 740
VVS	124 914	25 187
Värmeanläggning/undercentral	13 268	19 785
Ventilation	2 158	0
Elinstallationer	7 371	10 156
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 910	5 251
Hiss	-3 728	63 735
Tak	2 708	0
Mark/gård/utemiljö	0	29 820
Garage/parkering	8 239	1 259
Skador/klotter/skadegörelse	310 019	0
Vattenskada	2 625	0
	<b>573 765</b>	<b>258 258</b>

**Periodiskt underhåll**

Tvättstuga	0	123 902
Entré/trapphus	778 906	0
Stambyte	0	192 613
Tak	1 669 394	0
Balkonger/altaner	344 196	0
Mark/gård/utemiljö	0	38 606
	<b>2 792 496</b>	<b>355 121</b>

*pc*

**Not 2 fortsättning**

**Taxebundna kostnader**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
El	470 938	482 248
Värme	2 517 444	2 580 624
Vatten	560 235	558 271
Sophämtning/renhållning	633 290	595 126
Grovsopor	0	7 498
	<b>4 181 907</b>	<b>4 223 767</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	95 546	132 936
Markhyra/vägavgift/avgäld	423 483	368 005
Kabel-TV	699 270	684 149
Bredband	4 125	3 300
	<b>1 222 424</b>	<b>1 188 390</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**351 190**                      **383 475**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	0	900
Representation ej avdragsgill	0	69
Medlemsinformation	22 050	7 763
Tele och datakommunikation	10 501	37 539
Juridiska åtgärder	26 888	2 000
Inkassering avgift/hyra	6 600	7 300
Hysesförluster	1	0
Revisionsarvode extern revisor	32 250	34 750
Föreningskostnader	6 297	11 123
Styrelseomkostnader	3 217	3 200
Fritids och Trivselkostnader	0	423
Förvaltningsarvode	597 130	325 932
Förvaltningsarvoden övriga	16 538	12 423
Administration	21 523	16 240
Korttidsinventarier	0	24 226
Konsultarvode	425 033	165 695
Föreningsavgifter	54 000	50 575
Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 700	9 700
	<b>1 231 728</b>	<b>709 857</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	262 800	182 500
Löner	0	77 000
Sociala kostnader	57 902	56 059
	<b>320 702</b>	<b>315 559</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	253 321	253 321
Förbättringar	882 410	1 327 779
	<b>1 135 731</b>	<b>1 581 100</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**13 053 076**                      **10 237 067**



<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	80 853 290	80 853 290
Nyanskaffningar	652 405	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>81 505 695</b>	<b>80 853 290</b>

<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-26 221 638	-24 640 538
Årets avskrivningar enligt plan	-1 135 731	-1 581 100
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-27 357 369</b>	<b>-26 221 638</b>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>54 148 326</b>	<b>54 631 652</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 922 265	1 922 265

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	120 016 000	101 269 000
Taxeringsvärde mark	47 764 000	35 725 000
	<b>167 780 000</b>	<b>136 994 000</b>

<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	164 000 000	134 000 000
Lokaler	3 780 000	2 994 000
	<b>167 780 000</b>	<b>136 994 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	127 773	95 546
Kabel-TV	174 966	171 520
Bredbandsbolaget	0	825
Bevakning	0	1 219
Serviceavtal	0	6 557
Förvaltningsarvode	64 495	0
	<b>367 234</b>	<b>275 667</b>

<b>Not 5</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 732 700	0	0	3 732 700
Fond för yttre underhåll	13 352 355	1 392 000	-355 120	12 315 475
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>17 085 055</b>	<b>1 392 000</b>	<b>-355 120</b>	<b>16 048 175</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-601 045	-1 392 000	1 364 280	-573 326
Årets resultat	-1 633 318	-1 633 318	-1 009 160	1 009 160
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 234 364</b>	<b>-3 025 318</b>	<b>355 120</b>	<b>435 835</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 850 691</b>	<b>-1 633 318</b>	<b>0</b>	<b>16 484 010</b>

<b>Not 6</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	12 315 475	18 935 818
Reservering enligt stadgar	1 392 000	2 315 475
Reservering enligt stämmobeslut	0	1 305 267
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-355 120	-10 241 085
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 352 355</b>	<b>12 315 475</b>

<b>Not 7</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Medlemmarnas reparationsfond</b>		
Vid årets början	208 013	211 979
lanspråktagande	-2 064	-3 966
<b>Vid årets slut</b>	<b>205 949</b>	<b>208 013</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	
Stadshypotek AB	4,260 %	7 000 000	7 000 000	2014-09-30
Stadshypotek AB	4,500 %	7 000 000	7 000 000	2014-03-30
Stadshypotek AB	5,270 %	6 475 000	6 825 000	2018-06-30
Stadshypotek AB	4,530 %	9 250 000	9 750 000	2020-09-30
Stadshypotek AB	2,740 %	2 985 000	2 985 000	2014-03-02
Stadshypotek AB	2,650 %	3 000 000	3 000 000	2015-04-30
Stadshypotek AB	2,900 %	1 000 000	1 000 000	2015-03-01
Stadshypotek AB	3,860 %	2 985 000	2 985 000	Rörligt lån
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>39 695 000</b>	<b>40 545 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-1 700 000</b>	<b>-1 700 000</b>	
		<b>37 995 000</b>	<b>38 845 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 195 000 kr.

**Not 9**


**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	0	46 250
Städning entreprenad	0	14 920
El	46 634	48 008
Värme	280 961	345 037
Extern revisor	33 000	33 000
Ränta	33 609	24 790
Reparationer	0	1 259
Förbrukningsmaterial	2 919	0
Konsultarvode	16 400	0
	<b>413 523</b>	<b>513 264</b>


ÅKERSBERGA den 7/4 2014

  
Eva Rönnberg  
Ordförande

  
Louise Heléne Sjöberg  
Sekreterare

  
Jaqueline Ancorini  
Ledamot

  
Anna Bjurström  
Ledamot

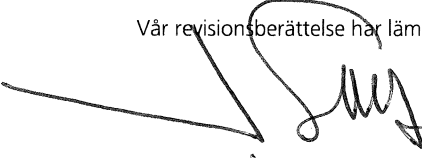
  
Bengt Ebbe Hökervall  
Ledamot


  
Kurt Palmberg  
Ledamot

  
Åke Sikström  
Ledamot

  
Hatef Tadayon  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2014

  
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 2013.

#### *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 revisions sed 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 2013 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 2013.

#### *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 revisions sed 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*

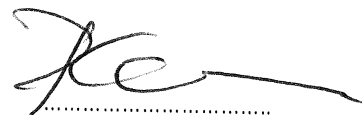
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 april 2014



Jörgen Götehed

BoRevision  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



Rolf Englund

Av föreningen vald  
revisor