

STYRELSEN  
FÖR  
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
**ANKARET I GÖTEBORG**

Org. nr: 757200-9459

Redovisar härmed för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2012-07-01 – 2013-06-30



## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för HSB Brf Ankaret redovisar härmed föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2012.07.01 – 2013.06.30.

### ***Mål och visioner***

#### **Ekonomi**

Vi skall ha en god, stabil och långsiktig ekonomi med tillräckliga avsättningar till underhåll enligt fastställd underhållsplan. Placeringar av medel skall ske med låg risk. Den som utnyttjar våra tillgångar skall också betala vad det kostar, det vill säga avgiftsnivån skall varken vara för hög eller låg utan täcka nödvändiga avsättningar för kommande underhåll av fastigheten, räntor och den löpande driften.

#### **Fastighetsskötsel**

Vi skall ha en välfungerande fastighetsskötsel som ger bostadsrättsinnehavarna god service och skapar en trygg miljö som bidrar till god gemenskap bland medlemmarna. Detta främjar också en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor för fastighetsskötaren, som i sin tur skall ha en god kännedom om fastighetens skick och behov.

#### **Boendemiljön**

Vi skall ha en bra, ekologiskt hållbar, säker och vänlig boendemiljö för alla åldrar. Vi har alla tillgång till en tyst, lugn och trivsamt innergård, som vi ska värna om och utveckla för att öka trivseln.

#### **Föreningens verksamhet**

Vi skall vara en demokratisk och öppen förening där styrelsen ser som sin viktigaste uppgift att tillgodose medlemmarnas intressen och behov samt verka för en god service för dessa. Medlemmarna skall kunna delta i föreningens aktiviteter efter förmåga och intresse – vi skall respektera de som enbart vill ha ett bekvämt boende – och vi vill uppmuntra till deltagande i, och påverkan av, föreningens verksamhet.

#### **Styrelsen**

Vi skall sträva efter att föreningen skall ha en stabil styrelse med handlingskraft samt ett långsiktigt arbetssätt och en hög grad av öppenhet. Nya styrelsemedlemmar skall få stöd, utbildning och information om sina uppgifter, rättigheter och skyldigheter. Styrelsearbetet skall vara meningsfullt och givande!

S H Ankaret KV SA R A

## **Brf Ankaret under året 2012-2013**

### **Fritidsverksamhet**

Föreningen erbjuder stora möjligheter för diverse fritidsverksamhet. Det finns ett flertal så kallade hobbyrum – vävstuga, snickarverkstad, pingisrum samt bastu. Utöver detta finns en samlingslokal där föreningen bl.a. bjuder på fika till Lucia. Lokalen lånas även ut till föreningens medlemmar, där de kan arrangera privata kalas och fester.

Gästlägenheten, som är på 2 r o k med 6 bäddar, kan bokas av föreningens medlemmar till ett förmånligt pris. Det finns inte något vinstdrivande syfte med verksamheten, tanken är endast att lägenhetens omkostnader skall täckas av hyran. Beläggningen av gästlägenheten är god. Antal övernattningar uppgick under året till 200 stycken.

Föreningen har mycket att erbjuda när det gäller aktiviteter under tak men det som utmärker föreningen är nog ändå föreningens lummiga och lugna innergård. Med en egen lekpark med gungor, rutschkana och sandlåda samt tre grupper av utemöbler är innergården en självklar mötesplats för många av föreningens medlemmar. Föreningen har två permanenta (murade) grillar med stor grilllyta som även kan användas av flera parter samtidigt.

Innergården får genom städdagarna en ansiktslyftning varje vår och höst. Uppslutningen på städdagarna har varit god och på höststädningen hade vi soppkök i samlings salen som blev mycket uppskattat. Som vanligt bjöds det även på kaffe med dopp samt grillkorv. Medlemmar i trädgårdsgruppen har utfört ett utomordentligt bra jobb under året och fler eldsjälar i gruppen välkomnas på det varmaste. Förutom att plantera blommor, som köpts in till vårstädningen, välkomnas enskilda initiativ att köpa fler växter och blommor på föreningens bekostnad i samråd med förtroendemannen. Det finns alltid utrymme för förbättringar.

### **Miljö**

I det goda boendet bör det ekologiska tänkandet vara närvarande. I föreningen finns goda möjligheter att sortera restprodukter. Förutom biologiskt avfall finns möjlighet att på gårdens miljöstation sortera glas, plast, metall, batterier, tidningar och annat papper. Vår fastighetsskötare tar hand om viss elektronik (lysrör etc.). Styrelsens målsättning är att med beaktande av servicenivå och kostnadsaspekter verka för att kretsloppsidén utvecklas i föreningen och att olämpliga och farliga ämnen inte används i föreningens verksamhet.

CS  
KW  
af  
et  
f

En sopstation av s.k. Molok-modell är installerad sedan hösten 2012.

När man byter vitvaror skall man kräva att leverantören tar hand om den gamla utrustningen.

Om man renoverar sin lägenhet låter man naturligtvis entreprenören ta hand om avfallet.

Allt byggmaterial samt inredning och annat obrännbart byggavfall måste medlemmen själv forsla bort på egen bekostnad.

### **Information och kommunikation**

Medlemmarna har regelbundet fått information om vad som skett i föreningen via Ankarbladet, som under året har utkommit med 4 nr.

Föreningen har en egen hemsida, [www.brfankaret.se](http://www.brfankaret.se). På hemsidan kan medlemmarna ta del av allmän och aktuell information om styrelsen, dess arbete samt övriga ting som rör föreningen, som att t ex kontrollera om gästlägenheten är ledig eller upptagen.

Vår intern-TV utvecklas vidare och är ytterligare en källa att hålla sig informerad om allt som sker i föreningen. Föreningen har dessutom en medlemshemsida.

Föreningsexpeditionen har haft öppet de flesta måndagar 18.00 - 19.00. Där har medlemmarna kunnat träffa förtroendemannen som är föreningens främsta kontaktperson. Styrelsen har eftersträvat att i möjligaste mån ha en styrelserepresentant närvarande under expeditionens öppettider.

Brf Ankaret har sedan 2000/2001 bredband i fastigheten och leverantör är Bredbandsbolaget. Föreningen tecknade ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget som började gälla 1:a oktober 2012 där avgiften 125 kr betalas via medlemsavgiften. Den 1:a juli 2013 uppdaterades detta avtal till 100/100 Mbit.

### **Allmänt**

Föreningens fastigheter färdigställdes 1959-60. Fastigheten inrymmer 152 bostadsrätter, 32 garageplatser och 76 parkeringsplatser (varav 8 stycken är gästparkeringar).

Föreningen äger marken och påverkas således inte av höjda tomträttsavgifter.

Föreningen har en fastighetsskötare anställd som skött städning av trappuppgångarna samt i övriga allmänna utrymmen. Han har dessutom skött löpande underhåll av fastigheten samt viss sophantering och trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med SOS Alarm och som parkeringsbolag har vi avtal med Securitas.

CS  
Ud  
2. juli  
KV  
EA  


## Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll samt reparationer gjorts:

- Renovering av samtliga trapphus har färdigställts
- Installation av sopstationer har slutförts
- Inköp av och utplacering av nya cykelställ har genomförts
- "Tvättgaraget" har stängts och omvandlats till cykelparkering
- Ny dörrmotor till Garage 4 har inhandlats och installerats
- Sanden i sandlådan har fyllts på
- Nytt nät har köpts in till sandlådan för att ersätta det som försvann
- Målning av samtliga källargångar, tak, väggar och golv har genomförts
- Ny torktumlare till tvättstuga 2 har inhandlats och installerats
- Byte av kranar (ventiler) till värmesystemet har genomförts i både A- och B-huset
- Översyn av samtliga staket och förstärkning av vissa.
- Föreningens träd har beskurits av en arborist
- En grind ner till källaren vid uppgång 17 har byggts och installerats av vår fastighetsskötare
- En grind mellan bergväggen och fasaden vid uppgång 27 har byggts och installerats av vår fastighetsskötare
- Extra belysning ovanför grinden vid uppgång 27 har installerats
- Fastighetsskötarens kontor och matsal har renoverats.
- Dagbrunnen vid uppgång 3-11 samt samlingsledningen vid uppgång 3-11 har filmats för att kontrollera skicket
- 2 st nya bord och 4 st bänkar har köpts in till våra uteplatser
- Göteborgs energi har bytt ut värmeväxlare för fjärrvärmens
- En ny cirkulationspump för värmen har installerats
- Inspektion av fastigheten samt uppdatering av underhållsplanen har genomförts

## Planerade åtgärder kommande verksamhetsår

- Impregnering av delar av A-husets fasad
- Dränering utmed östra delen av A-huset och i samband med det asfaltering av trottoar utmed A-husets norrsida.
- Fortsatt radonsanering
- Åtgärd av trappen vid uppgång 17s gavel
- Filma samtliga samlingsledningar för att bedöma skicket

## Genomgång av trapphusrenovering

Följande har genomförts under ledning av White Arkitekter AB:

- Maskinell djuprengöring av terazzon (golven), impregnering med stentvål samt polishing.
- Lagning av skadad terazzo.
- Nygjutning av terazzo i entrén i uppgång 27 och terazzo sockel.
- Uppsättning av ljudabsorbenter

  
Handwritten signature and initials, including 'EA' and 'J'.

- Målning av tak, väggar och metalledstänger
- Uppsättning av fondtapeter och lackning av dem
- Installation av spotlights i samtliga trappfönster
- Belysning innanför ytterdörrarna
- Nya armaturer
- Nya ljusknappar
- Nya ledstänger (i ek)
- Vibrationsdämpande gummilist på metalledstängerna
- Nya anslagstavlor
- Nya, större skrapmattor
- Mineritplattor över alla större sprickor
- Fondmålning av plattorna
- Nya självtändande lampor (med rörelsesensorer) i anslutning till källargångar och en del entréplan
- Nya skyltar med lägenhetsnummer (uppdaterade med skatteverkets nya lägenhetsnummer)
- Nya dörrstoppare vid lägenhetsdörrarna

### **Garage och parkeringsplatser**

Vid budgetårets slut stod 9 medlemmar i kö till garageplats Till parkeringsplatserna fanns vid budgetårets slut ingen kö.

### **Överlåtelser**

Under perioden har 14 lägenheter överlåtit, Överlåtelsevärdena har i genomsnitt varit 35.573 kr/m<sup>2</sup> (jmf 2012/2013 - 32,433 kr/m<sup>2</sup>). Variationerna är som vanligt mycket stora beroende på lägenhetens skick, yta, läge och aktuellt intresse bland köparna.

Sedan föreningen bildades har det skett 894 överlåtelser.

### **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning är från föreningens perspektiv ingen önskvärd verksamhet. För begränsad tid beviljar styrelsen andrahandsuthyrning under speciella förutsättningar, som arbete eller studier på annan ort, tidsbegränsad intagning på sjukhem etc.

### **Aktuella händelser och framtidsutsikter**

Styrelsen har upprättat en budget för verksamhetsåret 2013-2014.

CS  
KV  
KV  
KV  
EA  


## **Föreningsfrågor**

### **Medlemsantal**

Antalet medlemmar är för närvarande 224 stycken.

### **Föreningsstämma**

Hölls den 19 november 2012 i Sjömanskyrkan, Stigbergstorget, Göteborg

### **Styrelsen**

Johan Lyttbacka	ordförande
Kim Westlund	vice ordförande
Elin Axelsson	sekreterare
Ing-Marie Hörn	ledamot
Jakob Krozer	ledamot
Magnus Aronsson	ledamot
Jan Elverdam	HSB representant

Jaime Da Silva har hand om försäkringsfrågor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Föreningens firmatecknare: Kim Westlund, Ing-Marie Hörn, Johan Lyttbacka samt Jaime da Silva, två i förening.

I tur att avgå: Ing-Marie Hörn, Johan Lyttbacka, Elin Axelsson

### **Styrelsens arbete**

Johan Lyttbacka	ordförande, personalansvar
Kim Westlund	IT-ansvarig
Ing-Marie Hörn	byggansvarig, ekonomiansvarig
Elin Axelsson	sekreterare
Jakob Krozer	yttre miljö
Magnus Aronsson	ledamot
Jan Elverdam	HSB-representant

Styrelsen har under året anlitat Mikael Enqvist för arbetet med Ankarbladet.

Handwritten signatures and initials: a small mark, 'KW', 'EA', and a large signature.

### Revisorer

Revisor har varit Marie Arehag, Birgitta Lagerlöf (suppleant) samt BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

**Valberedning** Mikael Enqvist (sammanställande), Jenny Skånberg och Jesper Löve

### Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Johan Lyttbacka och övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

### Anställda

Våra anställda har varit förtroendeman Jaime da Silva (30%) samt fastighetsskötare Björn Bohlin (100%).

### Arvoden

I enlighet med beslut på föreningsstämma den 19/11 2012 utgår arvoden för räkenskapsåret enligt följande:

Styrelsen	110 000 kr (2,5 prisbasbelopp á 44 000 kr)
Revisor	6 500 kr
Revisorssuppleant	3 500 kr
Valberedning	
- Sammanställande	1 650 kr
- Ledamöter	1 100 kr (x 2 ledamöter)
Värdinnor	6 000 kr (x 2 pers, plus totalt 14 frinätter i gästlgh)

Under räkenskapsåret utbetald sammanträdesersättning uppgår till 38 800 kr  
Sammanträdesersättning utgår med 400 kr per person och möte.

CS  
my  
P  
KV  
SA  
[Signature]

**Ekonomi**

<b>Resultat och ställning</b>	<b>12/13</b>	<b>11/12</b>	<b>10/11</b>	<b>09/10</b>	<b>08/09</b>
Nettoomsättning i tkr	5 968	5 721	5 645	5 630	5 644
Resultat efter finansiella poster i tkr	-235	1 463	97	405	1 801
Balansomslutning i tkr	12 208	12 560	11 506	11 037	12140
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	549	549	533	533	533
Fond för yttre underhåll	5 360	4 858	5 122	5 096	4 120

Årsavgift samt hyra för P-plats, Garageplats och extra förråd höjdes 2013-07-01 med 2 %.  
Föreningens styrelse anlitar HSB för samordning av budget, bokslutsanalyser samt prognoser.  
Föreningen har ett brutet räkenskapsår.  
För specifikation över föreningens lån se not 14 i balansräkningen.

**Styrelsens förslag till vinstdisposition**

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.  
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	3 109 962
Årets resultat	<u>-234 926</u>
	2 875 036

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 964 677
Avsättning till underhållsfond	1 328 000
Balanserat resultat	<u>3 511 713</u>
	2 875 036

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.




## HSB Brf Ankaret i Göteborg

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-07-01 2013-06-30</b>	<b>2011-07-01 2012-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>5 968 154</b>	<b>5 720 835</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 599 578	-2 958 593
Planerat underhåll		-1 964 677	-825 783
Fastighetsskatt/avgift		-183 920	-207 480
Avskrivningar	Not 3	-438 429	-242 103
Summa fastighetskostnader		<u>-6 186 603</u>	<u>-4 233 959</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-218 449</b>	<b>1 486 876</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 4	41 474	36 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-57 951	-60 448
Summa finansiella poster		<u>-16 477</u>	<u>-23 636</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-234 926</b>	<b>1 463 240</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 328 000	-1 328 000
Disposition underhållsfond		<u>1 964 677</u>	<u>825 783</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		636 677	-502 217
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>401 751</b>	<b>961 023</b>

cs  
Kw EA



## HSB Brf Ankaret i Göteborg

## Balansräkning

2013-06-30

2012-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Mark

Inventarier

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 6	8 649 208	7 184 509
	2 340 000	2 340 000
Not 7	108 508	68 136
Not 8	0	19 901
	<u>11 097 716</u>	<u>9 612 546</u>

## Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9	700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar

11 098 416      9 613 246

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	802 259	660 904
Not 10	55 958	52 499
Not 11	211 887	156 028
	<u>1 070 104</u>	<u>869 431</u>

Kortfristiga placeringar

0      2 000 000

## Kassa och bank

Övrigt

	39 609	77 450
	<u>39 609</u>	<u>77 450</u>

Summa omsättningstillgångar

1 109 713      2 946 881

## Summa tillgångar

12 208 129      12 560 127

CS  
JH  
mly  
KW  
EA  
L  
L



## HSB Brf Ankaret i Göteborg

## Balansräkning

2013-06-30

2012-06-30

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

Not 12

*Bundet eget kapital*

Insatser

741 521

741 521

Underhållsfond

5 360 255

4 858 038

6 101 776

5 599 559

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 109 962

2 148 938

Årets resultat

-234 926

1 463 240

2 875 036

3 612 179

Summa eget kapital

8 976 812

9 211 738

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 900 000

1 900 000

1 900 000

1 900 000

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

271 877

208 832

Skatteskulder

20 952

181 691

Fond för inre underhåll

86 208

92 448

Övriga skulder

Not 14

75 660

85 006

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

876 620

880 412

1 331 317

1 448 388

Summa skulder

3 231 317

3 348 388

## Summa eget kapital och skulder

12 208 129

12 560 127

## Poster inom linjen

## Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

9 003 000

9 003 000

*varav frigjorda*

## Ansvarsförbindelser

Garantibelopp Fastigo

7 508

7 189

OS  
WA  
im  
KW  
SA  
f  
LH

**HSB Brf Ankaret i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Föreningens byggnader är avskrivna.

**Ombyggnader**

Avskrivning på badrumsrenoveringen sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år och avskrivning på porttelefonerna samt trapphus sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år. Avskrivningstiden grundar sig på anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Inventarier**

Avskrivning sker huvudsakligen planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde, datautrustning skrivs undantagsvis av på kortare tid

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

	Innev. år	Föreg. år
Medelantal anställda		
Män	1,3	1,3
Kvinnor	-	-
	<u>1,3</u>	<u>1,3</u>
	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	110 000	107 000
Valberedning	3 850	2 750
Värdinnearvode	12 000	12 000
Sammanträdesersättningar	38 800	40 000
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	0	0
Sociala kostnader	44 036	35 426
	<u>218 686</u>	<u>207 176</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	424 581	402 256
Sociala kostnader	133 389	130 005
Uttagsskatt	104 612	97 816
Pensionskostnader och förpliktelser	8 124	6 689
	<u>670 706</u>	<u>636 766</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>889 392</u></b>	<b><u>843 942</u></b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

CS  
 [Handwritten signatures and initials]



## HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 498 508	5 418 402
Hyror	284 654	287 804
Ovriga intäkter	184 992	14 629
	<b>5 968 154</b>	<b>5 720 835</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	889 392	846 567
Fastighetsskötsel och lokalvård	183 644	84 810
Reparationer	330 810	149 535
El	141 583	143 822
Uppvärmning	988 641	868 314
Vatten	239 595	225 108
Sophämtning	123 998	105 457
Ovriga avgifter	178 337	175 139
Förvaltningsarvoden	164 802	156 682
Ovriga driftskostnader	358 776	203 158
	<b>3 599 578</b>	<b>2 958 593</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	399 301	212 901
Inventarier	39 128	29 202
	<b>438 429</b>	<b>242 103</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	2 287	3 445
Ränteintäkter skattekonto	400	140
Ovriga ränteintäkter	38 787	33 227
	<b>41 474</b>	<b>36 812</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	57 951	60 448
	<b>57 951</b>	<b>60 448</b>

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including initials and a large signature.



## HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter		2013-06-30	2012-06-30		
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>					
Ingående anskaffningsvärde		15 060 994	15 060 994		
Årets investeringar		1 864 000	0		
Förbättringar Trapphus	1 500 000				
Sopmoloker	364 000				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		16 924 994	15 060 994		
Ingående ackumulerade avskrivningar		-7 876 485	-7 663 584		
Årets avskrivningar		-399 301	-212 901		
Utgående avskrivningar		-8 275 786	-7 876 485		
<b>Bokfört värde</b>		<b>8 649 208</b>	<b>7 184 509</b>		
Taxeringsvärde för Majorna 350:2					
Byggnad - bostäder		78 000 000	70 000 000		
		78 000 000	70 000 000		
Mark - bostäder		55 000 000	42 000 000		
		55 000 000	42 000 000		
Taxeringsvärde totalt		133 000 000	112 000 000		
<b>Not 7 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde		782 394	724 843		
Årets investeringar		79 500	57 551		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		861 894	782 394		
Ingående avskrivningar		-714 258	-685 056		
Årets avskrivningar		-39 128	-29 202		
Utgående avskrivningar		-753 386	-714 258		
<b>Bokfört värde</b>		<b>108 508</b>	<b>68 136</b>		
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Sopmoloker		19 901	19 901		
Årets kostnad		344 099			
Bokat under årets investeringar byggnad		-364 000			
		0	19 901		
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.		500	500		
1 andel Fonus.		200	200		
		700	700		
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		20 865	20 457		
Övriga fordringar		35 093	32 042		
		55 958	52 499		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		210 752	149 651		
Upplupna intäkter		1 135	6 377		
		211 887	156 028		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	741 521	0	4 858 038	2 148 938	1 463 240
Vinstdisp enl. stämmobeslut			502 217	961 023	-1 463 240
Årets resultat					-234 926
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>741 521</b>	<b>0</b>	<b>5 360 255</b>	<b>3 109 962</b>	<b>-234 926</b>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	930350	3,05%	2013-12-01	1 900 000	0
				1 900 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 900 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 900 000

CS  
 WJ  
 RW  
 KW  
 CA



## HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2013-06-30	2012-06-30
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	8 693	14 108
Arbetsgivaravgifter	12 167	18 998
Övriga kortfristiga skulder	54 800	51 900
	<b>75 660</b>	<b>85 006</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	5 151	5 151
Övriga upplupna kostnader	442 810	455 194
Förutbetalda hyror och avgifter	428 659	420 067
	<b>876 620</b>	<b>880 412</b>

Göteborg 23/9 2013
  
 Elin Axelsson

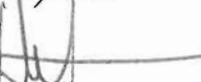
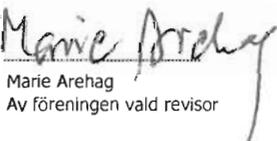
  
 Ing Marie Hörn

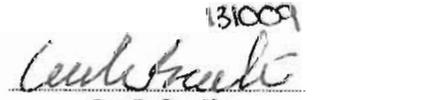
  
 Jakob Krozer

  
 Jan Ekerdam

  
 Johan Lyttbräcka

  
 Kim Westlund

  
 Magnus Aronsson
Vår revisionsberättelse har 13-09-23 avgivits beträffande denna årsredovisning
  
 Marie Arehag  
 Av föreningen vald revisor

  
 Carolin Sandén  
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i HSB Brf Ankaret i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9459

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ankaret i Göteborg för år 2012/2013.

##### 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.

##### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För yrkesrevisorn 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.

##### 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 2013-06-30 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Ankaret i Göteborg för år 2012/2013.

##### 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.

##### Revisorernas 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.

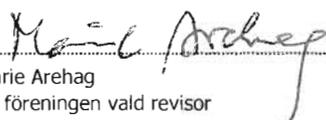
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### Uttalanden

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

Göteborg 23/9 2013

  
Marie Arehag  
Av föreningen vald revisor

  
Carolin Sandén  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor