

STYRELSEN
FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

ANKARET I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9459

Får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under
räkensårsåret

2006-07-01 – 2007-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB brf Ankaret har härmed nöjet att avge redovisning av föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2006-07-01 – 2007-06-30.

Mål och visioner

Ekonomi

Vi ska 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 ska ha en väl fungerande fastighetsskötsel som ger bostadsrättsinnehavarna god personlig service och skapar en trygg miljö som bidrar till god gemenskap mellan medlemmarna. Detta främjar också en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor för fastighetsskötaren som i sin tur ska ha en god kännedom om fastighetens skick.

Boendemiljön

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

Föreningens verksamhet

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

Styrelsen

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

Det goda boendet

Fritidsverksamhet

Föreningen erbjuder möjligheter för diverse fritidsverksamhet. Det finns ett flertal så kallade hobbyrum: en vävstuga, en snickarverkstad, pingisrum samt bastu. I föreningen finns även ett biltvättgarage. Utöver detta finns en föreningslokal där föreningen arrangerar pubkvällar samt fika vid Lucia. Föreningslokalen lånas även ut till föreningens medlemmar där det kan hållas kalas och fester.

Vid föreningsstämman 2003 beslöt föreningen att renovera lägenhet 30 i uppgång 7 för att därefter hyra ut som gästlägenhet. Gästlägenheten som är på 2 rok med 6 bäddar kan bokas av föreningens medlemmar till ett förmånligt pris. Det skall inte finnas något vinstdrivande syfte med verksamheten utan tanken är endast att lägenhetens omkostnader skall täckas av hyran. Beläggningen av gästlägenheten är god. Antalet övernattningar uppgick under året till 201 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. Styrelsen beslutade att installera två fasta grillplatser förutom de mobila grillar som finns för utlåning. Detta kommer att installeras under våren 2008.

Innergården får genom städdagarna en ansiktslyftning varje vår och höst. Uppslutningen på städdagarna har varit god och i sedvanlig ordning har det bjudits på kaffe med dopp samt grillkorv. Föreningen uppmuntrar gärna intresserade att arbeta med rabatterna, men givetvis är det löpande underhållet på vår gård fastighetsskötarens uppgift. Förutom att plantera blommor som köps in till vårstädningen finns möjligheten att köpa fler växter och blommor på föreningens bekostnad via ett särskilt trädgårdskonto som förtroendemannen administrerar.

Under verksamhetsåret har planer växt fram för att förnya delar av vår gård, och styrelsen beslöt avsätta pengar de närmaste fem åren för detta projekt. Framförallt uteplatser (med funktionella trädgårdsmöbler) och rabatter som bör vara så underhållsfria som möjligt. Styrelsen ser gärna att medlemmarna är aktiva under planeringsstadiet och tillför idéer!

Miljö

I det goda boendet bör det ekologiska tänkandet vara närvarande. I föreningen finns goda möjligheter att sortera sopor. Förutom ekologiskt avfall finns möjlighet att på gårdens parkering sortera glas, plast, metall, batterier, tidningar och annat papper.



Föreningen har även ett flertal grovsoprum (återvinningsrum), däribland ett där man kan sortera färg och annat kemiskt avfall samt 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.

När man byter vitvaror skall man kräva att leverantören har hand om den uttjänta utrustningen. När man skall renovera sin lägenhet låter man naturligtvis entreprenören ta hand om avfallet. Allt byggmaterial samt inredning och annat obrännbart byggavfall får ej lämnas i grovsoprummen utan det måste medlemmen själv forsla bort.

Information och kommunikation

Medlemmarna i föreningen får regelbundet information om vad som sker i föreningen via Ankarbladet. Under året har Ankarbladet publicerat 5 nummer. Från och med maj 2007 finns även informationen tillgänglig på Ankarets egna TV-kanal, och som tidigare informerats har även föreningen en egen hemsida. Via dessa medier kan intresserade ta del av allmän och aktuell information om styrelsen, dess arbete samt övriga ting som rör föreningen.

Föreningsexpeditionen har öppet varje måndag 18.30-19.30. Där kan man träffa vår anställda förtroendeman som är medlemmarnas första kontaktperson. Han vidareförmedlar alla ärenden som ska vidare till styrelsen. Styrelsen har i möjligaste mån strävat efter att ha en representant närvarande under expeditionens öppettider.

Brf Ankaret har sedan 2000/2001 bredband i fastigheten och leverantör är Bredbandsbolaget, som lämnar en mycket bra prestanda i nätet och med hög tillgänglighet.

I mars 2004 avslutade föreningen sitt avtal med ComHem Kabel-TV eftersom avgiften skulle höjas om inte föreningen också anslöt sig till ComHems bredband. Föreningen införskaffade istället en egen parabolantenn, vilket var bättre ur ekonomisk synvinkel. Parabolantennen levererades av bolagen Bild @ Se. Utbudet av kanaler är något större, viss förändring har dock skett av basutbudet i jämförelse med tidigare. Föreningen har ett serviceavtal av anläggningen med AT Installation. När föreningen installerade parabolen införskaffades även en central som översätter det digitala signalerna till analoga signaler som sedan skickas ut till de olika lägenheterna. Det här gör att föreningen redan idag står rustad för en övergång till digital-TV trots att vi har en parabol istället för Kabel-TV. Innan 2008 kommer även föreningen att uppgradera systemet för att skicka ut digitala signaler. De medlemmar som blir intresserade att se digital-TV måste dock införskaffa en box för varje TV, alternativt en TV-apparat som klarar av digital signal. Övriga kan fortsätta att se alla kanaler som analoga.



Fastigheten

Allmänt

Föreningens fastigheter färdigställdes 1959-60. Fastigheten inrymmer 152 bostadsrätter, 32 garageplatser och 76 parkeringsplatser (varav 8 stycken gästparkeringar). Det bör påpekas att föreningen äger marken och påverkas således inte av höjda tomträttsavgifter vilket känns mycket positivt.

Föreningen har en fastighetsskötare anställd som sköter städning av uppgångar i B-huset samt i övriga allmänna utrymmen. Han sköter dessutom löpande underhåll av fastigheten, sophantering och trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med SOS Alarm, Parkeringstjänst Väst AB samt HB Svabbens Städ (som sköter städning av uppgångarna i A-huset samt expedition).

Underhåll, reparationer och investeringar

Underhållsgruppen består av Karina Nilvall, Kurt Hansson och Erik Eman

Under det första halvåret har underhållsgruppen arbetat med att söka finna orsaken till och även hitta en hållbar åtgärd för de skador som uppkommit i tre lägenheter (uppg. 15 och 17). Styrelsen har i ärendet erhållit besök av tre, av varandra oberoende, byggnadskonsulter. Två av dessa konsulter förespråkade en lösning genom hydrofobering, den tredje konsulten avrådde föreningen att använda metoden och gav i stället andra förslag. Gemensamt för de tre konsulterna var att ingen av dem såg fasadens skick som direkt dålig, däremot ansågs att delar av fasaden borde åtgärdas genom byte av tegel och fogar.

För närvarande pågår en avfuktningståtgärd i en lägenhet i uppgång 17 och liknande insatser planeras för två lägenheter i uppgång 15.

Underhållsgruppen planerar en översyn av A-husets södra fasads fönster, eventuellt tränger fukt in där bleckplåten möter teglet.

Underhållsgruppen arbetar vidare med vissa lägenheters höga radonförekomst, kontakt har tagits med Göteborgs stads miljöförvaltning som lämnat förslag på specialistföretag.

Vattenläckaget från en tvättstuga i A-huset planerar underhållsgruppen att åtgärda parallellt med en ljudisolering av samma tvättstuga.

Många av föreningens balkonger har alltsedan de renoverades varit behäftade med fel. Under sommaren har åtminstone en balkong visat behov av en snar åtgärd, en åtgärd planeras i höst.



Staketet vid bilparkeringen har stöttats upp men ytterligare arbete krävs.
En kontaktad firma kommer efter sommaren att slutföra projektet

Garage och parkeringsplatser

Kön till garageplats är lång till garageplats. Vid budgetårets slut stod 32 medlemmar i kö till med en beräknad väntetid på ca 4 ½ år. Till parkeringsplatserna fanns vid budgetårets slut ingen kö.

Överlåtelser

Under perioden har 21 lägenheter överlåtit.
Sedan föreningen bildades har det skett 765 överlåtelser.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är från föreningens perspektiv ingen önskvärd verksamhet. För begränsad tid beviljar styrelsen under speciella förutsättningar som arbete eller studier på annan ort, tidsbegränsad intagning på sjukhem etc. andrahandsuthyrning. Vid budgetårets slut fanns 2 andrahandsuthyrningar registrerade och godkända av styrelsen.

Aktuella händelser och framtidsutsikter

Styrelsen har upprättat en trovärdig budget för år 2007/2008. För att upprätthålla målet om en god, stabil och långsiktig ekonomi såg styrelsen det som nödvändigt att höja avgifterna med 4 procent från 2006-07-01 och anpassade utifrån vår underhållsplan där bl a den kommande fasadrenoveringen har tagits i beaktning. Okända riskfaktorer är en stigande räntenivå och nya beslut om fastighetsskatten. Däremot kommer inkomsskatten att försvinna helt 2008 (för närvarande betalar vi ca 500.000 kr per år).

Föreningsfrågor

Medlemsantal

Antalet medlemmar är för närvarande 188 stycken.

Föreningsstämma

Hölls senast den 20 november 2006 i Sjömanskyrkan, Stigbergstorget, Göteborg

Styrelsen

Helén Engström	ordförande
Erik Eman	vice ordförande
Carl-Johan Strandberg	sekreterare
Petra Velte	ledamot
Karina Nilvall	ledamot
Maria Johansson	ledamot

Vilmar Petersson	HSB representant (har ersatt MJ)
Kurt Hansson	suppleant
Anita Jordö	suppleant
Peter Rydeving	suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Föreningens firmatecknare två i förening: Helén Engström, Erik Eman, Carl-Johan Strandberg, samt vår anställde förtroendemana Jaime da Silva.

I tur att avgå: Helén Engström, Erik Eman, Kurt Hansson och Maria Johansson, som vid verksamhetsårets början lämnade styrelsen pga personliga skäl.

Styrelsens arbetsfördelning

Helén Engström	sammankallande, personalansvar, trädgård, ekonomi
Carl Johan Strandberg	sekreterare, ekonomi
Erik Eman	Underhållsfrågor
Karin Nilvall	Underhållsfrågor
Petra Velte	Ankarbladet, säkerhet
Vilmar Petersson	HSB representant
Kurt Hansson	Underhållsfrågor
Anita Jordö	försäkringsombud, säkerhet
Peter Rydeving	organisatör för studie- och fritidsverksamhet

Kurser och konferenser

Styrelsen har under det gångna året fortsatt sitt långsiktiga arbete med visioner. Under en lördag i april samlades styrelsen för ett heldagsmöte där budget och framtidsplaner för föreningen diskuteras. Till mötet var därför även för föreningen ekonomisk ansvarig vid HSB, Thomas Johansson, inbjuden för att delta under budgetarbetet. Syftet med forumet är att under något friare former och med betydlig mindre tidspress diskutera föreningens större och mer långsiktiga frågor.

I januari gick hela styrelsen en skraddarsydd kurs på HSB för just vår styrelse. Under året har några styrelsemedlemmarna dessutom gått ett par internkurser vid HSB:s rörande styrelsearbete och underhållsfrågor.

Revisorer

Valda av föreningen Magnus Lundevall och Frank Lood som suppleant. Teija Ruhanen BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Thomas Johansson, Bengt-Erik Svensson (sammankallande) och Madeleine Ruthberg.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit:
Helén Engström och styrelsen som suppleanter.

Anställda

Våra anställda är förtroendeman Jaime da Silva (30% arbetstid), och fastighetsskötsskötare Björn Bohlin (100% arbetstid).

Arvoden

Fasta styrelse- och revisionsarvoden har under verksamhetsåret utgått med 39.000 kr respektive 8.280 kr och sammanträdesarvoden med 44.000 kr. Vårdinnornas sammanlagda arvoden har uppgått till 5.700kr+14 fria nätter samt valberedningen 1.600 kr.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften har varit 533.

Föreningens styrelse anlitar HSB för samordning av budget, bokslutsanalyser samt prognoser.

Föreningen har ett brutet räkenskapsår.

Avgifter

De medlemsavgifter som föreningen får in under året ska täcka löpande drift, räntor samt ge avsättning till underhållsplan för framtida underhåll. Styrelsen har fattat beslutet att höja månadsavgifterna med 4 %. Höjningarna gäller från och med 2006-07-01.

Garageplats kostar nu 300 kr och parkeringsplats med el 150 kr resp. utan el 125 kr per månad. Mopedplats kostar 65 kr.

Specifikation över lån se not 12 balansräkning.

Underhållsfond 2007-06-30 2 966 380 kr

Ekonomisk ställning och årets resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid bokföringsårets slut, framgår av nedanstående resultat- och balansräkning med därtill hörande noter.

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 i kronor:

Balanserat resultat	-418 697
Årets resultat	<u>955 279</u>
	536 582

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-365 180
Avsättning till underhållsfond	1 283 000
Balanserat resultat	<u>- 381 238</u>
	536 582

R

**HSB Brf Ankaret i Göteborg**

Resultaträkning		06-07-01 07-06-30	05-07-01 06-06-30
Nettoomsättning	Not 1	5 580 025	5 321 633
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 692 628	-2 684 813
Planerat Underhåll		-365 180	-277 648
Fastighetsskatt		-305 956	-334 304
Avskrivningar	Not 3	-204 424	-210 713
Summa fastighetskostnader		<u>-3 568 188</u>	<u>-3 507 478</u>
Rörelseresultat		2 011 837	1 814 155
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	16 450	5 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-212 670	-210 489
Summa finansiella poster		<u>-196 220</u>	<u>-205 218</u>
Resultat efter finansiella poster		1 815 616	1 608 937
Inkomstskatt		-860 337	-517 139
Årets resultat		955 279	1 091 798

R

**HSB Brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****07-06-30****06-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 7 820 000 7 990 000
 2 340 000 2 340 000

Mark

Inventarier

Not 7 42 078 66 508
 10 202 078 10 396 508*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 700 700
 700 700

Summa anläggningstillgångar

10 202 778 10 397 208**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 2 673

Avräkningskonto HSB Göteborg

1 061 663 758 360

Övriga fordringar

Not 9 23 261 38 678

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 159 792 218 311
 1 244 716 1 018 022*Kassa och bank*

Övrigt

45 412 40 555
45 412 40 555

Summa omsättningstillgångar

1 290 128 1 058 577**Summa tillgångar****11 492 906** **11 455 785**

R

**HSB Brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****07-06-30****06-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

741 521

741 521

Underhållsfond

2 966 380

1 916 028

3 707 9012 657 549*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-418 697

-460 142

Årets resultat

955 279

1 091 798

536 583631 655

Summa eget kapital

4 244 4843 289 205**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

5 516 447

5 516 447

5 516 4475 516 447*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

0

1 000 000

Leverantörsskulder

156 134

427 095

Skatteskulder

701 213

373 842

Fond för inre underhåll

160 855

177 171

Övriga skulder

Not 14

64 495

47 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

649 278

624 168

1 731 9752 650 133

Summa skulder

7 248 4228 166 580**Summa eget kapital och skulder****11 492 906****11 455 785****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

9 003 000

9 003 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

↗

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

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFNAR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås. Se även nedan under "Inkomstskatt".

Byggnader

Föreningens byggnader är färdigavskrivna.

Ombyggnader

Avskrivning på badrum sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg /avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% 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	1,30	1,25
Kvinnor	0,00	0,00
	<u>1,30</u>	<u>1,25</u>
	06-07-01	05-07-01
	07-06-30	06-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	59 780	30 820
Revisorsarvode	8 280	7 850
Löner och andra ersättningar	160 213	102 594
Sociala kostnader	70 399	30 115
	<u>298 672</u>	<u>171 379</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	230 044	227 873
Sociala kostnader	70 958	62 164
Uttagsskatt	71 332	72 509
Pensionskostnader och förpliktelser	9 194	12 693
	<u>381 528</u>	<u>375 239</u>
Totalt	680 200	546 618

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

2

**HSB Brf Ankaret i Göteborg**

Noter		06-07-01 07-06-30	05-07-01 06-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 232 601	5 032 216
	Hyror	288 955	271 909
	Övriga intäkter	58 469	17 508
		5 580 025	5 321 633
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	309 410	175 860
	Fastighetsskötsel och lokalvård	592 682	612 543
	Reparationer	152 765	137 010
	El	102 372	93 985
	Uppvärmning	750 924	856 813
	Vatten	172 995	172 471
	Sophämtning	102 482	125 330
	Övriga avgifter	174 524	178 352
	Förvaltningsarvoden	161 314	146 226
	Övriga driftskostnader	173 160	186 224
		2 692 628	2 684 813
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	170 000	170 000
	Inventarier	34 424	40 713
		204 424	210 713
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	14 780	2 164
	Ränteintäkter skattekonto	1 148	892
	Övriga ränteintäkter	522	2 215
		16 450	5 271
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	212 670	196 838
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	13 651
		212 670	210 489

**HSB Brf Ankaret i Göteborg**

Noter		07-06-30	06-06-30		
Not 6	Byggnader och ombyggnader				
	Ingående anskaffningsvärde	14 399 380	14 399 380		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 399 380	14 399 380		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 409 380	-6 239 380		
	Årets avskrivningar	-170 000	-170 000		
	Utgående avskrivningar	-6 579 380	-6 409 380		
	Bokfört värde	7 820 000	7 990 000		
	Taxeringsvärde för Majorna 350:2 och 722:122				
	Byggnader	67 000 000	43 000 000		
	Mark	42 000 000	25 000 000		
		<u>109 000 000</u>	<u>68 000 000</u>		
Not 7	Inventarier				
	Ingående anskaffningsvärde	770 311	763 107		
	Årets investeringar	9 994	7 204		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	780 305	770 311		
	Ingående avskrivningar	-703 803	-663 090		
	Årets avskrivningar	-34 424	-40 713		
	Utgående avskrivningar	-738 227	-703 803		
	Bokfört värde	42 078	66 508		
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper				
	1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500		
	1 andel i Fonus	200	200		
		<u>700</u>	<u>700</u>		
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar				
	Skattekonto	17 228	31 410		
	Arbetsgivaravgifter juni	0	4 100		
	Övriga fordringar	6 033	3 168		
		<u>23 261</u>	<u>38 678</u>		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förvaltningsarvoden HSB Göteborg ek. för.	45 746	2 774		
	Föreningsavgift	25 800	25 800		
	Kabel-TV	24 929	34 579		
	Fastighetsförsäkring	53 919	18 135		
	Fordran Göteborg Energi	0	121 319		
	Rättelse av arvoden	0	13 540		
	Ränteintäkter avräkningskonto	9 398	2 164		
		<u>159 792</u>	<u>218 311</u>		
Not 11	Förändring av eget kapital				
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	745 981	1 916 028	-460 142	1 091 798
	Egen bostadsrätt	-4 460			
	Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 050 352	41 445	-1 091 798
	Årets resultat				955 279
	Belopp vid årets slut	741 521	2 966 380	-418 697	955 279

N

**HSB Brf Ankaret i Göteborg**

Noter

07-06-30

06-06-30

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788393314	3,45%	2009-09-16	1 830 000	0
Nordea	39788426840	3,79%	Rörligt	1 830 000	0
Nordea	39788426859	3,75%	2011-09-21	1 856 447	0
				5 516 447	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 5 516 447

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 516 447

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 0 1 000 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	7 536	1 258
Arbetsgivaravgifter	9 159	0
Nyckeldepositioner	47 800	46 600
	64 495	47 858

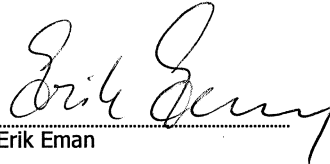
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Uttagsbeskattning	71 332	72 509
Upplupen löneskatt	0	1 936
Upplupna semesterlöner	66 618	56 193
Upplupna arbetsgivaravgifter på semesterlöneskuld	19 932	15 329
Upplupen fjärrvärmekostnad	29 271	0
Upplupen vattenkostnad	14 555	0
Upplupna räntekostnader	39 433	36 487
Förutbetalda hyror och avgifter	408 137	441 714
	649 278	624 168

Göteborg, den 30 okt 2007



Carl Johan Strandberg



Erik Eman



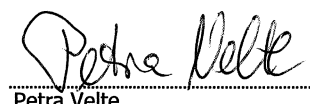
Heled Engström



Karina Nilvall



Maria Johansson



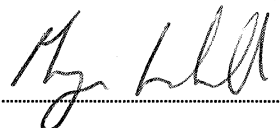
Petra Velte



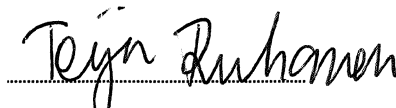
Vilmar Petersson

KURT HANSSON

Vår revisionsberättelse har 07-11-05 avgivits beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Ankaret Orgnr. 757200-9459

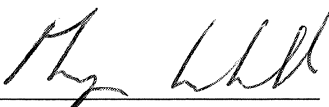
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB brf Ankaret för räkenskapsåret 2006-07-01-2007-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 5/11-2007


Magnus Lundevall


BoRevision

Teija Ruhanen