

STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

ANKARET I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9459

Redovisar härmed för föreningens verksamhet under
räkenskapsåret

2008-07-01 – 2009-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB brf Ankaret har härmed nöjet att redovisa föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2008-07-01 – 2009-06-30.

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, ekologisk 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 trivselen.

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!

NH

Det goda boendet

Fritidsverksamhet

Föreningen erbjuder stora möjligheter för diverse fritidsverksamhet. Det finns ett flertal så kallade hobbyrum – vävstuga, snickarverkstad, pingisrum samt bastu. I föreningen finns även ett biltvättgarage. Utöver detta finns en samlingslokal där föreningen arrangerar pubkvällar samt fika till Lucia. Lokalen lånas även ut till föreningens medlemmar, där de kan arrangera privata 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 211 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 grillyta 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. Trädgårdsgruppen har utfört ett utomordentligt bra jobb under året och fler eldsjälare i gruppen välkomnas på det varmaste. Förutom att plantera blommor som köpts in till vårstädningen finns möjligheten att köpa fler växter och blommor på föreningens bekostnad. Det finns alltid utrymme för förbättringar.

Under verksamhetsåret återställdes asfalten vid A-husets södersida. En ny rabatt med buskar, lökar och blommor ordnades vid lekplatsen under höststädningen. På våren kompletterade vi med större blomkrukor som ställdes utmed husväggar och ersätter de borttagna rabatterna vid A-huset.

NH

Miljö

Under hösten 2008 blev föreningen kontaktad av Göteborg Stads Kretsloppskontor om ändrade rutiner för sophantering. Dessutom presenterades ett nytt debiteringssystem där sopor betalas per kilo och sorteringen förfinas så att sopsorteringen blir ännu mer miljövänlig. Styrelsen har arbetat med frågan under året och fortsätter även in på nästa verksamhetsår.

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 miljöstation 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 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 får ej lämnas i grovsoprummen, utan det måste medlemmen själv forsla bort på egen bekostnad.

Energideklaration genomfördes sommaren 2008. Vår förening ligger ur miljösynpunkt mycket bra till!

12/

Information och kommunikation

Medlemmarna i föreningen har regelbundet fått information om vad som skett i föreningen via Ankarbladet. Under året har Ankarbladet utgivits med 4 nr. Från och med maj 2005 har även föreningen en egen hemsida. På hemsidan har intresserade kunnat ta del av allmän och aktuell information om styrelsen, dess arbete samt övriga ting som rör föreningen.

Vår intern-tv utvecklas vidare och är numera en bra, snabb, kontinuerligt uppdaterad källa att hålla sig ”up to date” om allt som sker i föreningen.

Föreningsexpeditionen har haft öppet varje måndag 18.30-19.30. Där har medlemmarna kunnat träffa förtroendemannen som är föreningens främsta kontaktperson. Styrelsen har eftersträvat att i möjligaste mån ha en styrelse-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. Styrelsen upphandlande sänkta priser för medlemmarna som trädde i kraft from april 2008. Avtalet med Bredbandsbolaget sades upp i maj 2009 och omförhandlas i början på 2010.

Allmänt

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

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

Föreningen har avtal med SOS Alarm, under verksamhetsåret har vi bytt parkeringsbolag från Parkeringstjänst Väst AB till Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag samt HB Svabbens Städ (som skött städning av uppgångar i A-huset).

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

I alla lägenheter har installerats ballofix-kranar som ger möjlighet att stänga av vattnet i köket för byte av kranar, diskmaskin mm.

NH

Under året har följande reparationer/oförutsett underhåll gjorts:

Fasadrenoveringen på A-husets södervägg är upphandlad och arbetet påbörjades i augusti 2009.

I uppgång 27 installerades under hösten 2008 en provanläggning för radonsanering av de mest drabbade lägenheterna. Nya kontrollmätningar gjordes i anslutning till färdigställandet med lyckat resultat. Under vintern 2008-2009 genomfördes radonmätningar i alla lägenheter och utvärderingen var klar i augusti 2009. Utvärderingen visade att de flesta lägenheterna låg under gränsvärdet men det fanns också lägenheter som låg över gränsvärdet. Styrelsen arbetar med erforderliga saneringsåtgärder för dessa.

Garage och parkeringsplatser

Vid budgetårets slut stod 14 medlemmar i kö till garageplats med en väntetid på ca 4 år. Till parkeringsplatserna fanns vid budgetårets slut ingen kö.

Överlåtelse

Under perioden har 25 lägenheter överlåtits. Överlåtelsevärdena har i genomsnitt varit 25.977 kr/m², vilket är 2.007 kr/m² lägre än föregående år. Variationerna är som vanligt mycket stora beroende på lägenhetens skick, yta, läge och aktuellt intresse bland köparna.

Sedan föreningen bildades har det skett 810 överlåtelse.

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 sju kända andrahandsuthyrningar registrerade och godkända av styrelsen.

Aktuella händelser och framtidsutsikter

Styrelsen har upprättat en trovärdig budget för år 2009/2010 och valde att inte höja avgifter i år.

MH

Föreningsfrågor

Medlemsantal

Antalet medlemmar är för närvarande 206 stycken.

Föreningsstämma

Hölls senast den 24 november 2008 i Sjömanskyrkan, Stigbergstorget, Göteborg

Styrelsen

Petra Velte	ordförande
Göran Andersson	vice ordförande
Mikael Enqvist	sekreterare
Ing-Marie Hörn	ledamot
Petra Kalling	ledamot
Malin Weijmer	ledamot
Dick Andersson	HSB representant
Andreas Bäckström	suppleant
Ingemar Lind	suppleant
Anita Jordö	adjungerad

Ny HSB-ledamot är Dick Andersson och Anita Jordö har gått in som adjungerande styrelseledamot för försäkringsfrågor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 23 protokollförda sammanträden.

Föreningens firmatecknare: Petra Velte, Göran Andersson och Petra Kalling samt Jaime da Silva.

I tur att avgå: Petra Velte, Göran Andersson, Andreas Bäckström, Petra Kalling.

Styrelsens arbete

Petra Velte	sammankallande, personalansvar
Petra Kalling	ekonomiansvarig
Göran Andersson	ansvarig för byggfrågor
Mikael Enqvist	sekreterare, informationsansvarig
Malin Weijmer	ansvarig för byggfrågor
Andreas Bäckström	informationsansvarig
Ingemar Lind	organisatör för studie- och fritidsverksamhet, trädgårdsfrågor
Dick Andersson	HSB-representant
Ing-Marie Hörn	ansvarig för byggfrågor
Anita Jordö	försäkringsombud

AK

Kurser och konferenser

Styrelsen har under det gångna året fortsatt arbetet med visioner. Prioritering lades på att utföra akuta reparationer och därför valde styrelsen att lägga "visionsdagen" till en senare tidpunkt, som bestäms när alla viktiga pålagor är utförda.

Under året har även en del styrelsemedlemmar gått några internkurser vid HSB:s centrala kontor i Göteborg om styrelsearbete .

Revisorer

Revisor har varit Magnus Lundevall fram till dec 2008, då han efterträddes av Göran Lundgren med Emil Mattsson som suppleant, samtliga valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Bengt-Erik Svensson, Thomas Johansson och Pernilla Abrahamsson.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit: Petra Velte och övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

Anställda

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

Arvoden

Fasta styrelse- och revisionsarvoden har under verksamhetsåret utgått med 80.600 kr respektive 10.000 kr och sammanträdesarvoden med 48.400 kr respektive 2.000 kr. Vårdinnornas sammanlagda arvoden har uppgått till 10.000 kr samt 14 fria nätter att dela på. Valberedningens arvode har varit 1.500 kr för den sammankallande och 1.000 kr för de övriga samt sammanträdesbelopp med 800 kr.

NH

Ekonomi

Resultat och ställning	08/09	07/08	06/07	05/06	04/05
Nettoomsättning i tkr	5 644	5 617	5 580	5 322	4 839
Resultat efter finansiella poster i tkr	1 801	1 201	1 816	1 609	711
Balansomslutning i tkr	12 140	11 947	11 493	11 456	11 317
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	533	533	533	514	457
Fond för yttre underhåll	4 120	3 884	2 966	1 916	1 500

Den genomsnittliga årsavgiften ligger på 533 kr per m²/år.

Styrelsen har fattat beslut att inte höja månadsavgifterna.

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

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	574 585
Årets resultat	<u>1 797 054</u>
	2 371 639

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-352 546
Avsättning till underhållsfond	1 328 000
Balanserat resultat	<u>1 396 185</u>
	2 371 639

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.

NH

**HSBs brf Ankaret i Göteborg**

Resultaträkning		2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Nettoomsättning	Not 1	5 644 128	5 617 399
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 808 884	-2 676 828
Planerat underhåll		-352 546	-1 091 945
Fastighetsskatt/avgift	Not 3	-284 544	-227 200
Avskrivningar	Not 4	-240 039	-249 951
Summa fastighetskostnader		<u>-3 686 013</u>	<u>-4 245 924</u>
Rörelseresultat		1 958 115	1 371 475
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 5	14 357	34 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-171 398	-204 868
Summa finansiella poster		<u>-157 041</u>	<u>-170 347</u>
Resultat efter finansiella poster		1 801 074	1 201 128
Inkomstskatt		-4 020	-9 250
Årets resultat		1 797 054	1 191 878
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 328 000	-1 328 000
Disposition underhållsfond		<u>352 546</u>	<u>1 091 945</u>
		<u>-975 454</u>	<u>-236 055</u>
Faktiskt resultat		821 600	955 823

NH

**HSBs brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****2009-06-30****2008-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 7 7 823 212 8 036 113

Mark

2 340 000 2 340 000

Inventarier

Not 8 43 716 41 479

10 206 928 10 417 592*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

10 207 628 10 418 292**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 600

Avräkningskonto HSB Göteborg

1 092 738 873 716

Övriga fordringar

Not 10 21 320 23 762

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 195 260 204 259

1 309 318 1 102 336

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 400 000

Kassa och bank

Övrigt

623 492 26 569

623 492 26 569

Summa omsättningstillgångar

1 932 810 1 528 905**Summa tillgångar****12 140 439 11 947 198**

ntt

**HSBs brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****2009-06-30****2008-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

741 521

741 521

Underhållsfond

4 120 255

3 884 200

4 861 776

4 625 721

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

574 585

-381 238

Årets resultat

1 797 054

1 191 878

2 371 639

810 640

Summa eget kapital

7 233 416

5 436 362

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 686 447

5 316 447

3 686 447

5 316 447

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

112 079

175 623

Skatteskulder

38 701

73 650

Fond för inre underhåll

136 226

147 917

Övriga skulder

Not 15

72 034

63 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

861 537

733 533

1 220 576

1 194 389

Summa skulder

4 907 023

6 510 836

Summa eget kapital och skulder**12 140 439****11 947 198****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

9 003 000

9 003 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

NH

**HSBs brf Ankaret i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Föreningens byggnader är avskrivna.

Ombyggnader

Avskrivningen på badrumsrenoveringen sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år och avskrivningen på porttelefonerna sker enligt rak avskrivningsplan och sträcker sig över 10 år. Avskrivningstiden 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 enbart för kapitalintäkter. 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	1,3	1,3
Kvinnor	0	0
	<u>1</u>	<u>1</u>
	2008-07-01	2007-07-01
	2009-06-30	2008-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	94 000	94 100
Sammanträdesersättningar	51 600	48 800
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	2 274	1 642
Sociala kostnader	48 956	46 008
	<u>206 830</u>	<u>200 550</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	347 798	337 200
Sociala kostnader	104 339	101 160
Uttagsskatt	82 997	70 112
Pensionskostnader och förpliktelser	14 552	9 151
	<u>549 686</u>	<u>517 623</u>
Totalt	756 516	718 172

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MF



HSBs brf Ankaret i Göteborg

Noter	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 338 296	5 338 296
Hyror	288 985	269 978
Övriga intäkter	16 847	9 125
	5 644 128	5 617 399
Not 2 Drift		
Personalkostnader	756 516	719 172
Fastighetsskötsel och lokalvård	178 042	197 805
Reparationer	98 500	20 562
El	149 982	121 951
Uppvärmning	824 948	795 588
Vatten	180 747	172 274
Sophämtning	148 397	168 797
Övriga avgifter	159 228	158 824
Förvaltningsarvoden	161 536	159 440
Övriga driftskostnader	150 989	162 415
	2 808 884	2 676 828
Not 3 Fastighetsskatt/avgift		
Fastighetsskatt/avgift	284 544	227 200
* Ändring i skattelagstiftningen medför att redovisad skatt per 2009-06-30 avser 18 månader, kommande räkenskapsår redovisas återigen 12 månaders skatt.		
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	212 901	212 901
Inventarier	27 138	37 050
	240 039	249 951
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	12 187	15 154
Ränteintäkter skattekonto	0	1 487
Övriga ränteintäkter	2 170	17 880
	14 357	34 521
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	171 398	204 868
	171 398	204 868

NK



HSBs brf Ankaret i Göteborg

Noter	2009-06-30	2008-06-30		
Not 7 Byggnader och ombyggnader				
Ingående anskaffningsvärde	15 060 994	14 631 980		
Årets investeringar	0	429 014		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 060 994	15 060 994		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 024 881	-6 811 980		
Årets avskrivningar	-212 901	-212 901		
Utgående avskrivningar	-7 237 782	-7 024 881		
Bokfört värde	7 823 212	8 036 113		
Taxeringsvärde för Majorna 350:2 och 722:122				
Byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000		
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000		
Taxeringsvärde totalt	109 000 000	109 000 000		
Not 8 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	816 756	780 305		
Årets investeringar	29 375	36 451		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	846 131	816 756		
Ingående avskrivningar	-775 277	-738 227		
Årets avskrivningar	-27 138	-37 050		
Utgående avskrivningar	-802 415	-775 277		
Bokfört värde	43 716	41 479		
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper				
1 andel i HSB Göteborg ek.för	500	500		
1 andel i Fonus	200	200		
	700	700		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar				
Skattekonto	16 093	18 715		
Övriga fordringar	5 227	5 047		
	21 320	23 762		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	141 047	147 694		
Upplupna intäkter	54 213	56 565		
	195 260	204 259		
Not 12 Kortfristiga placeringar				
Fasträntepaceringar HSB Göteborg ek. för.	0	400 000		
Not 13 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	745 981	3 884 200	-381 238	1 191 878
Egen bostadsrätt	-4 460			
Vinstdisp enl. stämmobeslut		236 055	955 823	-1 191 878
Årets resultat				1 797 054
Belopp vid årets slut	741 521	4 120 255	574 585	1 797 054

NH



HSBs brf Ankaret i Göteborg

Noter 2009-06-30 2008-06-30**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788393314	3,45%	2009-09-16	1 830 000	0
Nordea	39788426859	3,75%	2011-09-21	1 856 447	0
				3 686 447	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 686 447

Brf Ankaret amorterar på sina lån när likviditeten tillåter och har för avsikt vara skuldfria inom 5 år.

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 501	8 292
Arbetsgivaravgifter	12 433	11 074
Övriga kortfristiga skulder	50 100	44 300
	72 034	63 666

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	27 652	41 772
Övriga upplupna kostnader	417 892	264 057
Förutbetalda hyror och avgifter	415 993	427 704
	861 537	733 533

Göteborg 19/10 2009
Dick Andersson
Göran Andersson
Ing Marie Hörn
Malin Weijmer
Mikael Engqvist
Petra Kalling
Petra VelteVår revisionsberättelse har 23-10-09 avgivits beträffande denna årsredovisning
Göran Lundgren
Av föreningen vald revisor
Niklas Holmström
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs brf Ankaret i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9459

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs brf Ankaret i Göteborg för räkenskapsåret 2008-07-01 - 2009-06-30

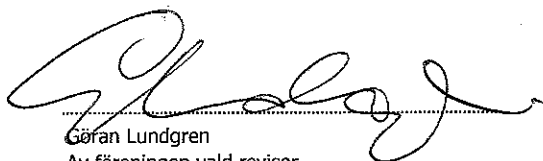
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 redovisningssed 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 ²³/₁₀ 2009



Göran Lundgren
Av föreningen vald revisor



Niklas Holmström
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Från: Alper Aner <alper@aner.se>
Datum: on 30 sep 2009 19.45.32 GMT+02:00
Till: brfankaret@me.com
Ämne: Motion till föreningsstämman 2009

Hej,

Jag vill lämna in denna motion till föreningsstämman 2009. Tycker att man borde se över kanalutbudet för vårt interna kabel-TV-nät och även utreda möjligheterna tekniskt att digitalisera det. Jag kan ställa upp och vara ansvarig för denna uppgift och driva frågan då jag tror jag har den tekniska kompetens som krävs för att utreda frågan på ett bra sätt.

Vänligen
//Alper Aner, Haråsgatan 3, Läg 75

Styrelsens svar till motion

Styrelsen håller med motionären om att ett bra kanalutbud ska eftersträvas till våra medlemmar.

Vi välkomnar motionärens erbjudande att åtaga sig att utarbeta en medlemsenkät och med ledning av det insamlade materialet se över kanalutbudet.

VÅRA GEMENSAMMA TRIVSELREGLER

Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende mer trivsamt. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Genom att respektera trivselreglerna, som vi gemensamt kommit överens om, kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i föreningen och till ett trivsamt boende.

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll, drift och reparationer betalas av alla gemensamt.

- Var aktsam om och vårda våra entréer, trappor och övriga gemensamma utrymmen, både ute och inne.
- Underrätta styrelsen eller förtroendemannen om skada uppstår i allmänna utrymmen eller den egna lägenheten, likaså vid upptäckt av ohyra eller skadedjur.
- Lämna aldrig dörrar till allmänna utrymmen öppna eller olåsta.
- Det är inte tillåtet att placera föremål i trapphusen pga brandrisk och blockering för räddningstjänsten. Parkera inte din cykel eller barnvagn på andra platser än för dessa avsedda.
- Tänk på dina grannar och för inte oväsen mellan kl. 22 och 07. Om du ska ha fest meddela dina grannar och visa hänsyn.
- Om vi behöver borra, spika eller andra högljudda renoveringsarbeten så ägnar vi oss åt detta mellan kl. 07 till 21 på vardagar och kl. 09 till 18 på lördagar. För allas trevnad så vidta allmän hänsyn och på övriga tider samt söndagar och storhelger låter vi arbetena vila.
- För förändringar av lägenhetens planlösning, installation av tvätt- och diskmaskin, uppsättning av markis etc. ta kontakt med styrelsen för ett godkännande före arbetet påbörjas.
- Piska ej eller skaka mattor, täcken etc. från fönstret eller balkongen, detta ska göras på piskställningarna på gården.
- Balkonglådor ska ställas på avsedd plats på insidan av balkongen så de inte faller ner och skadar någon. Vattna blommarna med försiktighet så inte grannen under blir blöt.
- Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, dels pga. brandsäkerhet men också av hänsyn till grannarna runt omkring.
- Rök inte i föreningens allmänna utrymmen inomhus och ta hand om fimpen ute efter dig så den inte ligger och skräpar.
- Respektera skyltning och gällande regler för motortrafik innanför bommarna.
- Respektera skyltning och gällande regler för gästparkering samt övriga p-platser.
- Följ gällande anvisningar för de gemensamma soprummen.

Borevision

Vi är inte nöjda med att en yrkesrevisor inte tar tag i de kvalitativa och kvantitativa delarna av revisionen utan skjuter över den på den stämмоvalde revisorn. Det förutsätts i den nuvarande arbetsfördelningen att den av stämman valde revisorn minst borde vara civilekonom eller liknande och ha god insikt i revision.

Borevision är sedan några år inte längre ägd av HSB, men detta innebär ju inte att man kan bortse från den period då de varit i HSB:s ägo. Tanken slår oss att här kan uppstå en jävsituation, då BoRevision fortfarande sitter kvar i samma hus, som de tidigare ägarna, med i varje fall viss del av personalen kvar sedan tidigare. Det innebär att HSB Göteborg, som sköter den ekonomiska förvaltningen för oss blir granskad av de anställda i sitt tidigare dotterbolag.

Varför är det inte styrelsen, som väljer vilken revisor, som skall granska HSB:s ekonomiska förvaltning av vår bostadsrättsförening?

Alla vi andra lekmän i revisionssammanhang, som blir valda av stämman som revisor, bidrar med de erfarenheter vi har tillsammans med yrkesrevisorn.

Detta en fråga att ta upp med HSB Göteborg och HSB på riksnivå.