



**Årsredovisning
2010 / 2011
HSB Bostadsrättsförening
Ankaret**



STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
ANKARET I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9459

Redovisar härmed för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2010-07-01 – 2011-06-30

Ed

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Ankaret har härmed nöjet att redovisa föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2010-07-01 – 2011-06-30.

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 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!

Brf Ankaret under året 2010-2011

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 arrangerar pubkvällar samt 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 beläggningar uppgick under året till 234 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 samlingsalen 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 eldsjälur 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 förtroendeman. 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 t ex färg och annat kemiskt avfall samt viss elektronik (lysrör etc.). Styrelsens målsättning är att med beaktande av servicenivå och kostnadsaspekter verka

N

för att kretsloppsidén utvecklas i föreningen och att olämpliga och farliga ämnen inte används i föreningens verksamhet.

Vi har fått bygglov för sopuppsamling i anslutning till återvinningsstationen men detaljutformningen är inte klar.

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. 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.

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, som lämnar en mycket bra prestanda i nätet, upp till 100 Mb/s, och med hög tillgänglighet. Styrelsen upphandlade 2008 sänkta priser för medlemmarna.

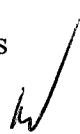
Allmänt

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 uppgångarna i B-huset 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 Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag.



Avtalet med HB Svabbens Städ (som skött städning av uppgångar i A-huset) har sagts upp. Eftersom fastighetsskötarens hantering av soptunnor upphört tar han över trappstädningen i fortsättningen.

Underhåll, reparationer och investeringar

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

- Fasadrenoveringen av B-husets sydsida utfördes våren 2011.
- Ventilationssystemet i uppgång 17 har renoverats och försetts med takfläktar för att ventilera bort matos och fukt samt ev radon.
- Radonsaneringen i lägenheter med förhöjda mätvärden fortsätter genom kompletteringar av ventilationssystemet och uppföljande mätningar efteråt för kontroll av utfallet.
- En utrymningsdörr har installerats av brandskyddskrav i garage 3. (Garage 1 och 2 är mindre och har därför inte detta krav.)
- Ett antal däckstölder i garage 3 har föranlett att ett elektroniskt låssystem har tagits i drift i ett försök att hindra obehöriga att ta sig in i garaget. Besöken loggas.
- Samtidigt har rutinerna för in- och utpassering i garaget justerats något i avsikt att minimera öppettiden för garageporten.
- Låset till verkstaden vid fastighetsskötarens expedition har också bytts.
- I A-huset har hobbylokalen fått elektroniskt lås föranlett av viss misskötsel i lokalen. Besöken loggas i fortsättningen
Ytterligare installationer kommer att ske efter hand i hobbylokalen vid bastu och pingisrum samt förråd och pumpcentral.
- Slänten utanför A-husets västra sida mot Haråsgatan har på mångas begäran rustats upp och nya växter har planterats.
- Beskränning av träd har utförts av en anlitad arboristfirma
- Styrelsen har fattat beslut om upphandling för renovering (uppfräschning) av trapphusen under 2011-2012.
- Beslut har också fattats om renovering av värmesystemet, vilket innebär att alla avstängningskranar i värmeledningssystemet skall bytas ut p g a läckagerisk. Dåliga värmerör byts också och i vissa fall måste även asbestsanering ske. Därefter ska intrimning av värmesystemet ske med förhoppningsvis både bättre värmesystem och ekonomi som följd.
- Planeringen av sopstationens utformning har påbörjats nu när bygglovets beviljats.

Garage och parkeringsplatser

Vid budgetårets slut stod 12 medlemmar i kö till garageplats med en väntetid på ca 4 år beroende på bilstorlek. Till parkeringsplatserna fanns vid budgetårets slut ingen kö.

HJ

Överlåtelse

Under perioden har 37 lägenheter överlåtits, varav 2 bodelningar och 3 arv. Överlåtelsevärdena har i genomsnitt varit 29,462 kr/m². Variationerna är som vanligt mycket stora beroende på lägenhetens skick, yta, läge och aktuellt intresse bland köparna.

Sedan föreningen bildades har det skett 864 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.

Aktuella händelser och framtidsutsikter

Styrelsen har upprättat en budget för verksamhetsåret 2011-2012.

Föreningsfrågor

Medlemsantal

Antalet medlemmar är för närvarande 220 stycken.

Föreningsstämma

Hölls den 22 november 2010 i Sjömanskyrkan, Stigbergstorget, Göteborg

Styrelsen

Göran Andersson	ordförande
Ing-Marie Hörn	vice ordförande
Johan Lyttbacka	sekreterare
Sara Eriksson	ledamot
Andreas Bäckström	ledamot
Alper Aner	ledamot
Jan Elverdam	HSB representant
Carianne Näslund	suppleant
Ingemar Lind	suppleant
Anita Jordö	adjungerad



Anita Jordö är adjungerad av styrelsen som ledamot för försäkringsfrågor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Föreningens firmatecknare: Göran Andersson, Ing-Marie Hörn, Andreas Bäckström samt Jaime da Silva, två i förening.

I tur att avgå: Göran Andersson, Sara Eriksson, Johan Lyttbacka, Andreas Bäckström, Ingemar Lind, Carianne Näslund.

Styrelsens arbete

Göran Andersson	sammankallande, personalansvar och bygg-ansvarig
Ing-Marie Hörn	byggansvarig
Andreas Bäckström	ekonomiansvarig
Johan Lyttbacka	sekreterare
Sara Eriksson	ledamot
Ingemar Lind	suppleant, fritidsverksamhet, trädgårdsfrågor
Carianne Näslund	suppleant
Alper Aner	IT- och kommunikationsansvarig
Jan Elverdam	HSB-representant
Anita Jordö	försäkringsfrågor

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

Kurser och konferenser

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

Revisorer

Revisor har varit Marie Arehag, Morten Nesje (suppleant) samt Sten Olofsson på Acrevi.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Pernilla Abrahamsson, (sammankallande) Thomas Johansson, Malin Weijmer och Irene Emanuelsson.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit:
Göran Andersson 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 22/11 2010 utgår arvoden för räkenskapsåret enligt följande:

Styrelsen	106 000 kr (2,5 prisbasbelopp á 42 400 kr)
Revisor	6 500 kr
Revisorssuppleant	3 500 kr
Valberedning	
- Sammankallande	1 650 kr
- Ledamöter	1 100 kr (x 3 ledamöter)
Värdinnor	6 000 kr (x 2 pers, plus totalt 14 frinätter i gästlgh)

Under räkenskapsåret utbetald sammanträdesersättning uppgår till 63 600 kr

Sammanträdesersättning utgår med 400 kr per person och möte



Ekonomi

Resultat och ställning	10/11	09/10	08/09	07/08	06/07
Nettoomsättning i tkr	5 645	5 630	5 644	5 617	5 580
Resultat efter finansiella poster i tkr	97	405	1 801	1 201	1 816
Balansomslutning i tkr	11 506	11 037	12 140	11 947	11 493
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	533	533	533	533	533
Fond för yttre underhåll	5 122	5 096	4 120	3 884	2 966

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

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

Föreningen har ett brutet räkenskapsår.

För specifikation över föreningens lån se not 13 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	1 773 867
Årets resultat	<u>110 827</u>
	1 884 694

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 592 245
Avsättning till underhållsfond	1 328 000
Balanserat resultat	<u>2 148 939</u>
	1 884 694

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.

**HSBs brf Ankaret i Göteborg**

Resultaträkning		2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
Nettoomsättning	Not 1	5 645 053	5 629 576
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 473 103	-3 397 573
Planerat underhåll		-1 592 245	-1 301 426
Fastighetsskatt/avgift		-197 904	-194 104
Avskrivningar	Not 3	-223 597	-244 221
Summa fastighetskostnader		-5 486 849	-5 137 324
Rörelseresultat		158 203	492 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	10 141	1 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-71 126	-88 954
Summa finansiella poster		-60 985	-87 655
Resultat efter finansiella poster		97 219	404 597
Inkomstskatt		342	-342
Återbetalning av inkomstskatt		13 266	0
Årets resultat		110 827	404 255
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 328 000	-1 328 000
Disposition underhållsfond		1 592 245	1 301 426
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		264 245	-26 574
Resultat efter fondförändring		375 072	377 681



HSBs brf Ankaret i Göteborg

Balansräkning

2011-06-30

2010-06-30

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	7 397 410	7 610 311
Mark		2 340 000	2 340 000
Inventarier	Not 7	39 787	33 304
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	6 601	0
		<u>9 783 798</u>	<u>9 983 615</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar 9 784 498 9 984 315

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	4 671
Avräkningskonto HSB Göteborg		1 078 477	589 828
Övriga fordringar	Not 10	66 895	261 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	150 024	119 027
		<u>1 295 396</u>	<u>975 525</u>

Kassa och bank

Övrigt		426 160	76 987
		<u>426 160</u>	<u>76 987</u>

Summa omsättningstillgångar 1 721 556 1 052 512

Summa tillgångar

11 506 054 **11 036 827**

**HSBs brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****2011-06-30****2010-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

741 521

741 521

Underhållsfond

5 122 283

5 095 709

5 863 8045 837 230*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 773 867

1 396 185

Årets resultat

110 827404 2551 884 6931 800 441

Summa eget kapital

7 748 4987 637 671**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 856 4472 186 447

1 856 447

2 186 447

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

711 238

114 706

Skatteskulder

165 358

0

Fond för inre underhåll

107 012

122 003

Övriga skulder

Not 14

69 307

71 469

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

848 195904 5321 901 1101 212 709

Summa skulder

3 757 5573 399 156**Summa eget kapital och skulder****11 506 054****11 036 827****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

9 003 000

9 003 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**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 en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år. Avskrivningstiden grundar sig på 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.

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>
	2010-07-01	2009-07-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-06-30	2010-06-30
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	112 100	84 100
Valberedning	4 950	
Värdinnearvode	12 000	10 000
Sammanträdesersättningar	63 600	60 000
Revisorsarvode	5 000	10 000
Löner och andra ersättningar	2 180	1 970
Sociala kostnader	55 754	50 871
	<u>255 585</u>	<u>216 941</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	385 520	349 527
Sociala kostnader	120 164	102 427
Uttagsskatt	91 130	81 797
Pensionskostnader och förpliktelser	11 175	9 328
	<u>607 989</u>	<u>543 079</u>
Totalt	<u>863 573</u>	<u>760 021</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSBs brf Ankaret i Göteborg

Noter	2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 340 840	5 338 296
Hyror	289 506	278 330
Övriga intäkter	14 707	12 950
	5 645 053	5 629 576
Not 2 Drift		
Personalkostnader	864 573	760 919
Fastighetsskötsel och lokalvård	172 326	200 948
Reparationer	443 431	500 555
El	169 295	158 807
Uppvärmning	963 784	910 965
Vatten	207 360	197 899
Sophämtning	114 215	124 613
Övriga avgifter	177 665	168 545
Förvaltningsarvoden	167 831	175 393
Övriga driftskostnader	192 624	198 929
	3 473 103	3 397 573
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	0	0
Ombyggnader	212 901	212 901
Inventarier	10 696	31 320
	223 597	244 221
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 846	946
Ränteintäkter skattekonto	360	0
Övriga ränteintäkter	5 935	353
	10 141	1 299
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	71 126	88 954
	71 126	88 954

w



HSBs brf Ankaret i Göteborg

Noter	2011-06-30	2010-06-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	15 060 994	15 060 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 060 994	15 060 994
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 450 683	-7 237 782
Årets avskrivningar	-212 901	-212 901
Utgående avskrivningar	-7 663 584	-7 450 683
Bokfört värde	7 397 410	7 610 311
Taxeringsvärde för Majorna 350:2		
Byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde totalt	112 000 000	112 000 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	867 039	846 131
Årets investeringar	17 179	20 908
Utrangering	-159 375	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	724 843	867 039
Ingående avskrivningar	-833 735	-802 415
Utrangering	159 375	
Årets avskrivningar	-10 696	-31 320
Utgående avskrivningar	-685 056	-833 735
Bokfört värde	39 787	33 304
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar <i>ny sopanläggning</i>	6 601	0
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		
Skattefordringar	0	239 872
Skattekonto	27 500	13 873
Övriga fordringar	39 395	8 254
	66 895	261 999
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	147 031	119 027
Upplupna intäkter	2 993	0
	150 024	119 027

R



HSBs brf Ankaret i Göteborg

Noter

2011-06-30

2010-06-30

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	741 521	0	5 095 709	1 396 185	404 255
Vinstdisp enl. stämmobeslut			26 574	377 681	-404 255
Årets resultat					110 827
Belopp vid årets slut	741 521	0	5 122 283	1 773 867	110 827

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788426859	3,75%	2011-09-21	1 856 447	0
				1 856 447	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 856 447

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 856 447

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 490	8 004
Arbetsgivaravgifter	11 817	11 265
Övriga kortfristiga skulder	49 000	52 200
	69 307	71 469

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 570	13 202
Övriga upplupna kostnader	406 283	471 794
Förutbetalda hyror och avgifter	429 342	419 536
	848 195	904 532

Göteborg 30 / 10 2011
Alper Aner
Andreas Bäckström
Göran Andersson
Ing Marie Hörn
Jan Elyérdam
Johan Lyttbacka
Sara Eriksson-AbrahamssonVår revisionsberättelse har 31/10 2011 avgivits beträffande denna årsredovisning
Marie Arehag

Marie Arehag

Av föreningen vald revisor

Sten Olofson

Sten Olofson

Acrevi Revision

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ankaret i Göteborg Org. nr 757200-9459

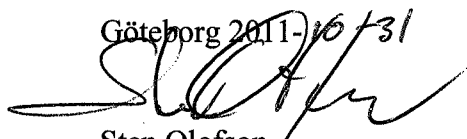
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Ankaret i Göteborg räkenskapsåret 2010-07-01 – 2011-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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 styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 därmed 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, disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

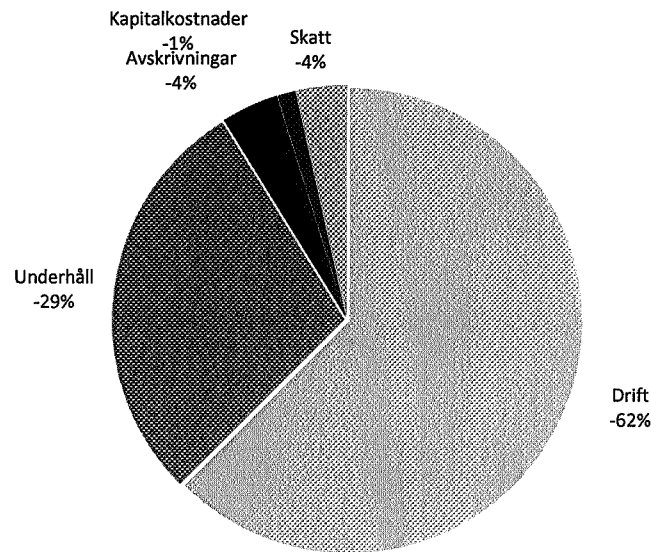
Göteborg 2011-10-31


Sten Olofson
Auktoriserad revisor
Acrevi Revision


Marie Arehag



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

