



Årsredovisning för

HSB:s BRF Ankaret 28

702000-0472

Räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "JA", "SV", "MHT", "Lem", "P.T.", "Q", and "ET".

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9-15
Underskrifter	15
Bilaga byggnad och mark	16

S
M MA
Lun T.F.
QW JT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s BRF Ankaret 28 i Stockholm, 702000-0472, lämnar här årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Allmänt om verksamheten

Under 2011 har arbetet med att bygga om gården fortskridit samtidigt som delar av föreningens lokaler har anpassats till nya och befintliga hyresgäster.

Medlemmarna informeras regelbundet om aktiviteter i fastigheten genom nyhetsbrev och föreningens webb (www.ankaret28.se). Under 2011 genomfördes också en större uppdatering av webben för att förenkla informationsarbetet.

Styrelsen har haft 11 ordinarie styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2011.

Under året har 2 överlåtelser skett.

Fastigheten

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av BÅ Fastighetskonsult AB och från och med våren 2011 sköter de även den tekniska förvaltningen.

Gårdsombyggnaden

Arbetet med gården fortsatte under 2011, bland annat med en kompletterande förstärkning av tätskiktet, nya utsmyckningar och blomlådor. Arbetet kommer att vara avslutat under våren 2012. Nedlagda kostnader fram t o m 31 dec 2011 har varit 9 276 890:-

Stockholms Hostel expanderar

Vandrarhemmet Stockholm Hostel har etablerat sig på Alströmergatan 15 och har skrivit kontrakt på att ta över den tidigare kontorslokalen på Fridhemsgatan 47. Den nya ytan innebär att de får ytterligare fjorton rum - totalt 29 rum. Ombyggnaden av lokalerna avslutas under våren 2012. För Vandrarhemmet etapp 1 har kostnaden varit 2 453 888:- och hittills för etapp 2 har kostnaden varit 1 254 450:-

Bilvård i Fridhemsgaraget

Föreningen har skrivit kontrakt med bilvårdsföretaget Clean Car som hyr en yta motsvarande cirka sju garageplatser och ett tidigare förråd. I samband med detta har en biltvätt iordningsställt. Nedlagda kostnader fram t o m 31 dec 2011 har varit 525 168:-

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Avgifterna höjdes med tio procent från och med det sista kvartalet 2011 för att följa föreningens höjda driftskostnader.

Alla kommersiella lokaler är uthyrda och de större kontrakten löper med mellan tre och nio år.

Ekonomisk översikt

	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning	5 420	4 691	4 602	4 055
Rörelseresultat	358	-204	1 220	1 010
Resultat efter finansnetto	-1 384	-1 120	-14	-280
Balansomslutning	67 102	62 438	55 342	51 684

MA
MA
Gm
ST

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Mikael Westmark	Ordförande , till 2013
Klaara Malmberg	kassör, till 2012
Eva Thunborg	vice kassör, till 2012
Thommy Fjällberg	sekreterare, till 2013
Martin Häggström	ledamot, till 2013
Anja Malmberg	ledamot, till och med oktober 2011
Tommy Karlsson	ledamot, till 2012
Stefan Johansson	ledamot utsedd av HSB

Suppleanter

Bo Jungell	vald till 2012
Edvin Arianpars	vald till och med oktober 2011

Vid föreningsstämman 5 maj 2011 valdes Jan Hillerström (sammankallande), Richard Ström och Martin Flygare till valberedning.

Fastigheten

Föreningen bildades den 19 januari 1951 och registrerades den 24 februari 1951. Föreningen är från den 1 januari 1995 en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Alströmergatan 7-11 samt Fridhemsgatan 43-47.

Fastigheten består av

Bostäder	52 st (ca 3 312 kvm boyta)
Garageplatser	70 st (Fridhemsgaraget ca 1 840 kvm)
-varav	52 st medlemsparkeringar (ca 1 243 kvm) och 18 st externt förhyrda (ca 597 kvm)
Parkeringsplatser utomhus	6 st
Butikslokaler	2 st (ca 790 kvm) (Fridhemsgatan 43 och 45)
Kontorslokaler	2 st (ca 493 kvm) (Alströmergatan 9, 1 tr och Fridhemsgatan 47)
Källarlokal	2 st (ca 689 kvm) (Alströmergatan 11, -3 tr och 13-15)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsinventarierna är försäkrade för högst 10 basbelopp vid varje skadetillfälle.

Revisorer

Till revisor valdes Björn Andersson och till revisorssuppleant valdes Fredrik Mellander. Av HSB utsett revisionsföretag är BoRevision (Bernt Eriksson).

Ombud vid distriktsstämma

Stämman beslutade att uppdra åt styrelsen att utse föreningens distriktsombud och övriga representanter i HSB.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen rekommenderar att det inte sker någon avsättning till föreningens yttre reparationsfond i enlighet med föreningens stadgar, till dess att de pågående större projekten i föreningens hus är avslutade.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
ansamlad förlust	-5 073 288
årets resultat	<u>-1 377 491</u>
Totalt	-6 450 779
Disponeras så att	
balanseras i ny räkning	<u>-6 450 779</u>
Summa	-6 450 779

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Intäkter	1	<u>5 419 670</u> 5 419 670	<u>4 690 760</u> 4 690 760
Kostnader			
Reparationer och underhåll	2	-548 714	-637 457
Driftkostnader	2	-2 011 240	-2 001 070
Fastighetsskatt		-336 834	-335 534
Administration	2	-605 477	-390 378
Arvoden förtroendevalda	3	-217 812	-158 714
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	<u>-1 341 155</u>	<u>-1 371 673</u>
Resultat före finansiella poster		358 438	-204 066
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper som är anläggningstillgång		468	688
Ränteintäkter		45	3 147
Räntebidrag		-	3 196
Räntekostnader		<u>-1 742 917</u>	<u>-923 105</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 383 966	-1 120 140
Resultat före skatt		-1 383 966	-1 120 140
Årets skattekostnad		<u>6 474</u>	<u>-</u>
Årets resultat		-1 377 492	-1 120 140

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 124 726	52 380 893
Pågående ombyggnationer	5	11 056 508	7 275 191
Tekniska anläggningar	6	565 200	635 185
Inventarier	7	<u>345 271</u>	<u>402 698</u>
		65 091 705	60 693 967
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
		4 000	4 000
Summa anläggningstillgångar		65 095 705	60 697 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	445 242	386 484
Övriga fordringar		297 141	412 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>358 713</u>	<u>372 393</u>
		1 101 096	1 171 729
<i>Kassa och bank</i>		<u>905 290</u>	<u>568 277</u>
Summa omsättningstillgångar		2 006 386	1 740 006
SUMMA TILLGÅNGAR		67 102 091	62 437 973
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		283 266	283 266
Upplåtelseavgifter		3 109 182	3 109 182
Yttre underhållsfond		<u>969 176</u>	<u>952 561</u>
		4 361 624	4 345 009
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-5 073 288	-3 953 148
Årets resultat		<u>-1 377 491</u>	<u>-1 120 140</u>
		-6 450 779	-5 073 288
Summa eget kapital		-2 089 155	-728 279

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>66 051 003</u>	<u>59 124 248</u>
		66 051 003	59 124 248
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		222	300
Leverantörsskulder		1 463 980	1 950 840
Skatteskulder	13	291 101	157 791
Övriga skulder	14	235 210	679 752
Upplupna kostnader	15	<u>1 149 730</u>	<u>1 253 321</u>
		3 140 243	4 042 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 102 091	62 437 973

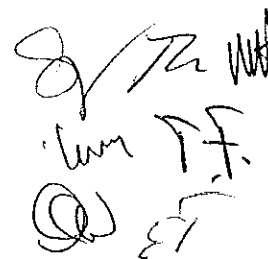
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar	66 067 818	59 304 000
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

JV M. W. H.
W. J. F.
Q. J. F.

Kassaflödesanalys

+	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 383 966	-1 120 140
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 341 155	1 371 673
	-42 811	251 533
Betald skatt	<u>139 784</u>	<u>141 139</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 973	392 672
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Hysesfordring/kunder	-58 758	79 386
Övrigt	129 391	-688 921
Leverantörer	-486 860	1 348 722
Moms	-	-126 920
Övrigt	-120 284	255 029
Balkongbyggnation	<u>-427 927</u>	<u>447 002</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-867 465	1 706 970
Investeringsverksamheten		
Förändring yttre fond	16 615	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-5 738 893</u>	<u>-8 497 022</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 722 278	-8 497 022
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 926 755	5 969 748
Erhållna depositioner	-	<u>181 182</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 926 755	6 150 930
Årets kassaflöde	337 012	-639 122
Likvida medel vid årets början	<u>568 278</u>	<u>1 207 401</u>
Likvida medel vid årets slut	905 290	568 279



 J. J. J.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Med anledning av Högsta förvaltningsdomstolens dom under 2010 och Skatteverkets information om att bostadsrättsföreningars ränteintäkter är skattebefriade om de hänför sig till föreningens fastighet, har inte någon inkomstskatt beräknats för 2011.

Under året har det skett en förändring av tidigare tillämpad redovisningsprincip för avskrivning av föreningens fastighet, förändringen gäller den bedömda nyttjandeperioden på föreningen fastighet. Nyttjandeperioden har bedömts vara 50 år längre än tidigare vilket påverkar årets avskrivningar på föreningens fastighet.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Ombyggnad fasad	5
-Övrig ombyggnad i fastigheten	2
-Stambyte	2
-Inventarier	20
-Installationer	5
-Tekniska anläggningar	10

Handwritten signatures and initials:
JY
hm
Q
ET

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Intäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Avgifter bostadsrätter	1 607 526	1 571 269
Hyror och arrenden	4 808 980	2 666 491
Förråd	32 619	36 693
Hyra garage extern	186 750	203 005
Skadeståndsansättning	117 282	36 610
Medlemsel/ medlemmar och lokaler	537 241	424 415
Hyresrabatter	-2 098 131	-443 193
Övriga intäkter	<u>227 403</u>	<u>195 469</u>
Summa	5 419 670	4 690 759

Not 2 Underhålls, driftskostnader och administration

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Reparationer lokaler	418 117	290 322
Klottersanering	1 612	5 850
Vattenskada	115 859	324 480
Tomtmark och plantering	-	4 390
Hiss	<u>13 126</u>	<u>12 415</u>
Summa reparationer	548 714	637 457
<i>Drift</i>		
El	670 502	658 949
Fjärrvärme	569 743	585 091
Vatten och avlopp	27 623	79 582
Förvaltningsarvoden	151 238	74 745
Bevakning	84 710	27 834
Kostnader för vidarefakturering	77 704	122 745
Fastighetsskötsel	139 013	137 223
Städning	85 234	75 666
Sophantering	77 396	77 709
Snöröjning	13 557	47 655
Kabel-TV	49 723	46 519
Försäkring fastighet	36 578	35 000
Övrigt	<u>28 219</u>	<u>32 352</u>
Summa	2 011 240	2 001 070

Noter

Not 2 Underhålls, driftskostnader och administration forts

Administration

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Administration		
IT-tjänster	171 588	52 307
Befarande kundförluster	-	15 862
Revisionsarvode	16 345	15 927
Konsultarvode	128 772	210 230
Föreningsstämma	6 300	17 115
Advokatskostnader	25 000	-
Bankkostnad	144 688	7 102
Medl avg HSB/serviceavg branschorg.	18 170	19 295
Övrigt	<u>94 614</u>	<u>52 540</u>
Summa	<u>605 477</u>	<u>390 378</u>
SUMMA	3 139 384	3 028 905

Not 3 Arvoden förtroendevalda

Arvoden förtroendevalda och sociala kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Arvoden förtroendevalda	169 999	123 442
Sociala kostnader	<u>47 813</u>	<u>35 272</u>
Summa	217 812	158 714

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader	511 985	577 562
Ombyggnad Fasad	153 400	162 394
Övrig ombyggnation byggnad	548 358	520 104
Inventarier, installationer	57 427	46 948
Fibernät/bredband (tekniska anläggningar)	<u>69 985</u>	<u>64 665</u>
Summa	1 341 155	1 371 673

[Handwritten signatures and initials]

Noter

Not 5 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>10 974 551</u>	<u>10 974 551</u>
	10 974 551	10 974 551
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 178 282	-6 866 750
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-236 960</u>	<u>-311 532</u>
	-7 415 242	-7 178 282
Mark		
-Vid årets början	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
<i>Bokfört planenligt restvärde</i>	4 309 309	4 546 269
Ombyggnad/fastighetsförbättring		
-Vid årets början	48 989 548	48 556 594
-Årets anskaffning	<u>1 957 576</u>	<u>432 954</u>
	50 947 124	48 989 548
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 154 924	-206 396
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-976 783</u>	<u>-948 528</u>
	<u>-2 131 707</u>	<u>-1 154 924</u>
Redovisat värde Byggnader och mark	53 124 726	52 380 893
Pågående ombyggnationer		
-Vid årets början	7 275 191	-
-Årets förändring	<u>3 781 317</u>	<u>7275191</u>
Redovisat värde Pågående ombyggnationer	11 056 508	7 275 191
Taxeringsvärde byggnader:	56 800 000	56 800 000
Taxeringsvärde mark:	<u>41 113 000</u>	<u>41 113 000</u>
	97 913 000	97 913 000

Handwritten signatures and initials:
 J. Le W
 Lem FF,
 Q
 ET

Noter

Not 6 Tekniska anläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	699 850	
-Nyanskaffningar	_____ -	<u>699 850</u>
	699 850	699 850
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 665	
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-69 985</u>	<u>-64 665</u>
	<u>-134 650</u>	<u>-64 665</u>
Redovisat värde Tekniska anläggningar	565 200	635 185

Not 7 Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	652 944	472 944
-Nyanskaffningar	_____ -	<u>180 000</u>
	652 944	652 944
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-250 246	-203 298
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-57 427</u>	<u>-46 948</u>
	<u>-307 673</u>	<u>-250 246</u>
Redovisat värde Inventarier	345 271	402 698

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Andelar HSB Stockholm	500	500
-Andelar SBC	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 000	4 000

Not 9 Kundfordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Hyses/medlemsfordringar	445 242	298 354
Kundfordringar	15 862	103 992
Osäker fordran	<u>-15 862</u>	<u>-15 862</u>
	445 242	386 484

Handwritten signatures and initials:
A large signature, possibly "K. S. M. H.", is written over the table's bottom right. Below it, there are several initials and a circular stamp, including what appears to be "K. S. M. H." and "K. S. M. H." again.

Noter

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Brandkontoret /Trygg Hansa	39 094	36 578
Multicom	3 365	-
G4S	6 531	6 254
BÅ Konsult	46 180	18 333
Saltsjöstaden Förvaltning	6 770	6 600
ComHem	12 664	12 262
Mertrima Home Solutions	3 535	-
Stockholm Vatten		3 836
Storstadens Hiss	3 362	7 734
Telia	40 395	40 394
Dipart felregistrerad faktura		3 798
Medlemsel dec		29 900
Förväntad kredit Källtorpsbyggen	134 319	206 704
Reactor	<u>62 498</u>	<u>-</u>
Summa	358 713	372 393

Not 11 Eget kapital

	Inbetalade- insatser	Upplåtelse- avgift	Rep.fond yttre	Fritt eget- kapital
Vid årets början	283 266	3 109 182	952 561	-5 073 288
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>				
Avsättning till rep.fond			16 615	
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-1 377 491</u>
Vid årets slut	283 266	3 109 182	969 176	-6 450 779

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	<u>66 051 003</u>	<u>97 660</u>
	66 051 003	97 660

Handwritten signatures and initials:
 2/12/11
 K. H. P. F.
 Q. W. S. E.

Noter

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut forts

Lånespecifikation

Kreditgivare	Löptid	Belopp	Aktuell räntsats 13/12
SEB 32849318	fast ränta t o m 2012-10-28	14 492 743	3,05
SEB 33648839	90 dgr ränta	2 500 000	2,98
SEB 32849342	Fast ränta t o m 2013-11-28	28 341 024	2,63
SEB 33115229	90 dgr ränta	1 000 000	3,03
SEB 32945503	Fast ränta t o m 2012-11-28	2 000 000	2,88
SEB 33889836	90 dgr ränta	2 000 000	2,92
SEB 33889798	90 dgr ränta	2 000 000	2,98
SEB 34055734	90 dgr ränta	1 500 000	2,92
SEB 34150311	90 dgr ränta	10 217 236	2,97
SEB 34419833	90 dgr ränta	<u>2 000 000</u>	3,56
Summa		66 051 003	

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsinteckningar	66 067 818	59 304 000

Not 13 Skatteskulder

	2011-12-31	2010-12-31
Beräknad skatteskuld tax 12/tax 11	157 633	156 333
Underskott tax 11/tax 10	<u>133 468</u>	<u>1 458</u>
Summa	291 101	157 791

Not 14 Övriga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Fond för inre reparationer	34 953	51 568
Balkongkonto	19 075	447 002
Depositioner	<u>181 182</u>	<u>181 182</u>
Summa	235 210	679 752

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

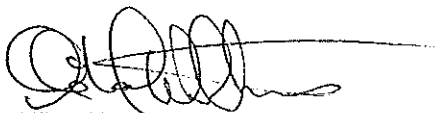
Noter

Not 15 Upplupna kostnader

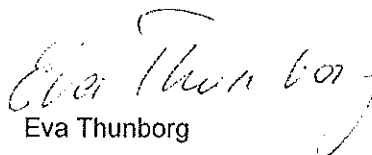
	2011-12-31	2010-12-31
Förskottsaviserad avgift	710 466	666 696
Upplupen ränta	38 145	92 521
Telge Energi	64 901	102 138
Fortum fjärrvärme	74 422	88 232
Saltsjöstaden Förvaltning	6 229	-
Städfirma Gösta Melin	5 576	5 576
Beräknad styrelsearvode	171 200	128 400
Soc avg styrelsearvode	53 791	40 344
Revisionsarvode	25 000	25 000
Reparationer	—	104 414
Summa	1 149 730	1 253 321

Underskrifter

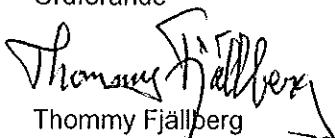
Stockholm 16 / 4 2012



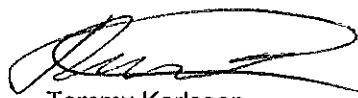
Mikael Westmark
Ordförande



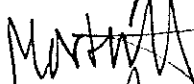
Eva Thunborg



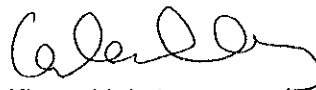
Thommy Fjällberg



Tommy Karlsson



Martin Häggström



Klaara Malmberg

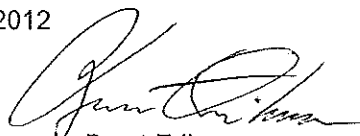


Stefan Johansson
(HSB representant)

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20 / 4 2012



Björn Andersson
Medlemsrevisor



Bernt Eriksson
BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Ankaret 28 i Stockholm
Organisationsnummer 702000-0472

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSBs Brf Ankaret 8 i Stockholm för år 2011.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 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.

Stockholm 2012-04-20

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 år 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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

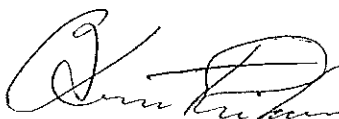
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplysning

Den ansamlade förlusten har ökat och det egna kapitalet är helt förbrukat. Vi vill peka på vikten av att intäkterna anpassas så att dessa täcker kostnaderna, minskar den ansamlade förlusten samt ger utrymme för underhållsfondering i enlighet med upprättad underhållsplan.



Björn Andersson
Av föreningen vald revisor



Bernt Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor