



Årsredovisning för

**HSB:s BRF Ankaret 28**

702000-0472

Räkenskapsåret  
2010-01-01 - 2010-12-31

SV  
WN  
MA  
AM  
PH

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including "SY", "WN", "MA", "PA", and "AM".

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s BRF Ankaret 28 i Stockholm, 702000-0472, lämnar här årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Under 2010 har en större ombyggnad av gården påbörjats. Dessutom har lokalen under gården anpassats till hotell/vandrarhemsverksamhet.

Från och med hösten informeras medlemmarna månadsvis via Ankarets nyhetsbrev om aktiviteter i fastigheten.

Styrelsen har haft 13 ordinarie styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2010.

Under året har 8 överlåtelse skett.

### Gårdsombyggnad

Gården har fått ett helt nytt tätskikt och under våren 2011 kommer den även att få en ny gestaltning.

### Fd Alströmergaraget

Ytan har byggts om och anpassats till hotell/vandrarhemsverksamhet.

### Fridhemsgaraget

Fortsatta diskussioner har förts med Spiralen angående samutnyttjande av såväl spolplats som oljeavskiljare.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Inga avgiftshöjningar har skett de senaste åren. Samtliga kommersiella lokaler är uthyrda. De större kontrakten med befintliga hyresgäster löper med ytterligare mellan tre till nio år.

16,0004 av de 100 andelarna som finns i vår förening ägs fortfarande av föreningen själv vilket är viktigt att komma ihåg när man beräknar varje lägenhets andel av föreningens ekonomi. Andelstalet skall multipliceras med drygt 19% för att motsvara en procentuell andel av föreningens tillgångar. Styrelsen avser göra en översyn av ekonomisk plan i samband med kommande års översyn av tak/ventilation/vind, och dessa 16.0004 andelar kommer då att lösas upp.



## Ekonomisk översikt

	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31
Nettoomsättning	4 691	4 602	4 055	3 071
Rörelseresultat	-204	1 220	1 010	92
Resultat efter finansnetto	-1 120	-14	-280	-317
Balansomslutning	62 438	55 342	51 684	14 187
Soliditet, %	-	1	1	5
Avkastning på eget kapital (%)	-	-	-	-
Avkastning på totalt kapital (%)	-	2	3	1
Medelantal anställd (st)	-	-	-	-

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansnetto minskat med bokförd statlig skatt dividerat med genomsnittet av justerat EK (EK IB+UB/2)

Avkastning på totalt kapital: Resultat efter finansnetto plus räntekostnader dividerat med genomsnittet av justerat EK.

## Styrelse

### Ordinarie ledamöter

Stefan Johansson	Ordf (HSB-representant)
Per Hansson	kassör
Thommy Fjällberg	sekreterare
William Naversten	ledamot
Martin Häggström	ledamot
Anja Malmberg	ledamot
Tommy Karlsson	ledamot

### Suppleanter

Edvin Adrianpars  
Eva Thunborg  
Klaara Malmberg

Vid föreningsstämman 28 april 2010 valdes Jan Hillerström (sammankallande), Malena Waenerlund samt 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 7-15 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.

Den ekonomiska redovisningen sköts av BÅ Fastighetskonsult AB.

### Revisorer

Revisorer har varit Richard Ström med Agneta Englund som suppleant, valda av föreningen, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

### Ombud vid distriktsstämma

Ombud för HSB Stockholm distrikt 1 har varit William Naversten och Thommy Fjällberg.

### 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	-3 953 148
årets resultat	<u>-1 120 140</u>
Totalt	-5 073 288
disponeras så att till yttre reparationsfond överföres balanseras i ny räkning	<u>-5 073 288</u>
Summa	-5 073 288

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Intäkter	1	<u>4 690 759</u> 4 690 759	<u>4 602 417</u> 4 602 417
<b><i>Kostnader</i></b>			
Underhålls och driftskostnader	2	-3 364 438	-2 809 213
Personalkostnader	3	-158 714	-109 001
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	<u>-1 371 673</u>	<u>-464 573</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		-204 066	1 219 630
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Resultat från värdepapper som är anläggningstillgång		688	440
Ränteintäkter		3 147	104
Räntebidrag		3 196	5 413
Räntekostnader		<u>-923 105</u>	<u>-1 239 813</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 120 140	-14 226
<b>Resultat före skatt</b>		-1 120 140	-14 226
Årets skattekostnad		-	-27
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 120 140</b>	<b>-14 253</b>

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

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	59 656 084	53 298 971
Maskiner och tekniska anläggningar	6	635 185	-
Inventarier	7	<u>402 698</u>	<u>269 646</u>
		60 693 967	53 568 617
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
		4 000	4 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 697 967</b>	<b>53 572 617</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	386 484	465 870
Övriga fordringar		412 852	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>372 393</u>	<u>96 323</u>
		1 171 729	562 193
<i>Kassa och bank</i>		<u>568 277</u>	<u>1 207 401</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 740 006</b>	<b>1 769 594</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 437 973</b>	<b>55 342 211</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		283 266	283 266
Upplåtelseavgifter		3 109 182	3 109 182
Yttre underhållsfond		<u>952 561</u>	<u>952 561</u>
		4 345 009	4 345 009
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-3 953 148	-3 938 895
Årets resultat		<u>-1 120 140</u>	<u>-14 253</u>
		-5 073 288	-3 953 148
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-728 279</b>	<b>391 861</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>59 124 248</u>	<u>53 154 500</u>
		59 124 248	53 154 500

J. W. N.
   
 T. F.
   
 AM

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från medlemmar		300	2 479
Leverantörsskulder		1 950 840	602 118
Skatteskulder	13	157 791	16 652
Övriga skulder	14	679 752	178 488
Upplupna kostnader	15	<u>1 253 321</u>	<u>996 113</u>
		4 042 004	1 795 850
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 437 973</b>	<b>55 342 211</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar		59 304 000	53 304 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 120 140	-14 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 371 673	464 573
	251 533	450 347
Skatt år 2010	<u>141 139</u>	<u>4 279</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>392 672</b>	<b>454 626</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Hysesfordring/kunder	79 386	-266 897
Skattekonto	-	470 222
Övrigt	-688 921	1 485 678
Leverantörer	1 348 722	-4 912 869
Moms	-126 920	126 920
Övrigt	255 029	143 495
Balkongbyggnation	<u>447 002</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 706 970</b>	<b>-2 498 825</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-8 497 022</u>	<u>-7 064 916</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-8 497 022</b>	<b>-7 064 916</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 969 748	8 310 377
Erhållna depositioner	<u>181 182</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6 150 930</b>	<b>8 310 377</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-639 122</b>	<b>-1 253 364</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 207 400</u>	<u>2 460 764</u>
Likvida medel vid årets slut	568 278	1 207 400

 WW  
 PH  
 AM

## 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 räntetäckter är skattebefriade om de hänför sig till föreningens fastighet, har inte någon inkomstskatt beräknats för 2010.

### 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	2
-Ombyggnad fasad	5
-Övrig ombyggnad i fastigheten	2
-Stambyte	2
-Inventarier	20
-Installationer	5
-Tekniska anläggningar	10

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

#### Intäkter

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Avgifter bostadsrätter	1 571 269	1 568 413
Hyror och arrenden	2 666 491	2 426 809
Förråd	36 693	18 384
Hyra garage extern	203 005	215 670
Skadeståndersättning	36 610	-
Medlemsel/ medlemmar och lokaler	424 415	332 353
Hyesrabatter	-443 193	-173 266
Övriga intäkter	195 470	214 055
<b>Summa</b>	<b>4 690 760</b>	<b>4 602 418</b>

### Not 2 Underhålls och driftskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Fastighetsskötsel (ej avtal)	56 672	35 206
Reparationer lokaler	279 488	211 803
Städning (ej avtal)	8 235	21 176
Klottersanering	5 850	-
Snöröjning	47 655	7 374
Vattenskada	324 480	59 500
Tomtmark och plantering	4 390	17 543
Förbrukningsmaterial	19 309	20 443
Förbrukningsinventarier	<u>13 042</u>	<u>37 990</u>
<b>Summa</b>	<b>759 121</b>	<b>411 035</b>
<i>Drift</i>		
EI	658 949	576 969
Fjärrvärme	585 091	599 189
Sotning/funktionskontroll	-	21 284
Vatten och avlopp	79 582	80 162
Förvaltningsarvoden	74 745	75 517
Bevakning	27 834	15 899
Kostnader för vidarefakturerering	122 745	62 833
Fastighetsskötsel enligt avtal	80 551	80 209
Städning enligt avtal	67 431	66 141
Sophantering	77 709	84 260
Kabel-TV	46 519	44 668
Hiss Fridhemsgatan	12 415	-
Hiss Alströmergatan	10 834	66 262
Övrigt	<u>20 063</u>	<u>47 837</u>
<b>Summa</b>	<b>1 864 468</b>	<b>1 821 230</b>

SF  
 WK  
 AF, MA  
 AM  
 PH

## Noter

### Not 2 Underhålls och driftskostnader forts Övriga kostnader

Övrigt	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Administration och konsultarvoden	51 965	28 028
Fastighetsskatt	335 534	184 614
Försäkring fastighet	35 000	35 227
Kontorskostnader	345	-
Telefon	3 627	5 060
Befarande kundförluster	15 862	-
Revisionsarvode	15 927	15 411
Revisions konsultationer	206 944	71 712
Föreningsstämma	17 115	6 800
Advokatskostnader	-	11 250
Bankkostnad	7 102	6 261
Medl avg HSB/serviceavg branschorg.	19 295	18 320
Skattetillägg	-	153 808
Övrigt	<u>32 133</u>	<u>40 457</u>
Summa	<u>740 849</u>	<u>576 948</u>
<b>SUMMA</b>	<b>3 364 438</b>	<b>2 809 213</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Arvoden företroendevalda	123 442	84 800
Sociala kostnader	<u>35 272</u>	<u>24 201</u>
Summa	<b>158 714</b>	<b>109 001</b>

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Byggnader	1 106 660	264 226
Ombyggnad Fasad 2002	153 400	153 400
Inventarier, installationer	46 948	46 947
Fibernät/bredband (tekniska anläggningar)	<u>64 665</u>	-
Summa	<b>1 371 673</b>	<b>464 573</b>

Handwritten signatures and initials: WN, AM, PH, etc.

## Noter

### Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>10 974 551</u>	<u>10 974 551</u>
Mark	10 974 551	10 974 551
-Vid årets början	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
	750 000	750 000
Ombyggnad/fastighetsförbättring		
-Vid årets början	48 647 567	5 550 084
-Korrigerigering av IB	-90 972	
-Årets anskaffning	430 176	43 097 483
-Korrigeringar	<u>2 778</u>	<u>-</u>
	48 989 549	48 647 567
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 073 147	-6 655 521
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-1 260 060</u>	<u>-417 626</u>
	-8 333 207	-7 073 147
Pågående ombyggnad		
-Vid årets början	-	35 742 801
-Årets förändring	<u>7 275 191</u>	<u>-35 742 801</u>
	<u>7 275 191</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 656 084</b>	<b>53 298 971</b>
Taxeringsvärde byggnader:	56 800 000	31 600 000
Taxeringsvärde mark:	<u>41 113 000</u>	<u>29 847 000</u>
	97 913 000	61 447 000

### Not 6 Tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	<u>699 850</u>	
	699 850	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-64 665</u>	-
	<u>-64 665</u>	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>635 185</b>	-

WW  
 PH  
 AN

## Noter

### Not 7 Inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	472 944	472 944
-Nyanskaffningar	<u>180 000</u>	<u>-</u>
	652 944	472 944
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-203 298	-156 351
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-46 948</u>	<u>-46 947</u>
	<u>-250 246</u>	<u>-203 298</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>402 698</b>	<b>269 646</b>

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Andelar HSB Stockholm	500	500
-Andelar SBC	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

### Not 9 Kundfordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Hyses/medlemsfordringar	298 354	412 508
Kundfordringar	103 992	53 362
Osäker fordran	<u>-15 862</u>	<u>-</u>
	<b>386 484</b>	<b>465 870</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Brandkontoret /Trygg Hansa	36 578	35 000
Multicom	-	3 291
G4S	6 254	6 143
BÅ Konsult	18 333	18 804
Saltsjöstaden Förvaltning	6 600	6 769
ComHem	12 262	11 657
Mertrima Home Solutions	-	3 625
Stockholm Vatten	3 836	3 103
Storstadens Hiss	7 734	7 932
Telia	40 394	-
Dipart felregistrerad faktura	3 798	-
Medlemsel dec	29 900	-
Förväntad kredit Källtorpsbyggen	<u>206 704</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>372 393</b>	<b>96 324</b>

## Noter

### Not 11 Eget kapital

	<i>Inbetalade- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Rep.fond yttre</i>	<i>Fritt eget- kapital</i>
Vid årets början	283 266	3 109 182	952 561	-3 953 148
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>				
Årets resultat	—	—	—	<u>-1 120 140</u>
Vid årets slut	283 266	3 109 182	952 561	-5 073 288

### Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	<u>97 660</u>	<u>53 154 500</u>
	97 660	53 154 500

### Lånespecifikation

<i>Kreditgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Belopp</i>	<i>Aktuell räntsats 13/12</i>
SEB 32849318	90 dgr ränta	14 492 743	2,16
SEB 32770711	90 dgr ränta	5 432 000	2,14
SEB 32849342	90 dgr ränta	28 341 024	2,26
SEB 32750400	90 dgr ränta	4 858 481	2,16
SEB 32945503	90 dgr ränta	2 000 000	2,26
SBAB 21422886	90 dgr ränta	2 000 000	2,08
SBAB 21395773	90 dgr ränta	<u>2 000 000</u>	2,62
Summa		59 124 248	

### Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar	59 304 000	53 304 000

### Not 13 Skatteskulder

	2010-12-31	2009-12-31
Beräknad skatt tax11/tax 10	156 333	11 332
Underskott tax 10/tax 09	<u>1 458</u>	<u>5 320</u>
Summa	157 791	16 652

### Not 14 Övriga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Moms	-	126 920
Fond för inre reparationer	51 568	51 568
Balkongkonto	447 002	-
Depositioner	<u>181 182</u>	—
Summa	679 752	178 488

*[Handwritten signatures and initials]*

## Noter

### Not 15 Upplupna kostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Särskild löneskatt	-	1 426
Förskottsaviserad avgift	666 696	631 421
Upplupen ränta	92 521	-
Telge Energi	83 563	43 958
Fortum	18 575	15 039
Fortum fjärrvärme	88 232	79 491
Lindskot Malmström Adv	-	11 250
Saltsjöstaden Förvaltning	-	4 888
Städfirma Gösta Melin	5 576	5 606
Beräknad styrelsearvode 2010	128 400	90 559
Soc avg styrelsearvode 2010	40 344	28 453
Öhrlings PriceWaterHouse	-	45 985
Revisionsarvode	25 000	25 000
Reducerade tillval att återbet till medlemmar	-	13 037
MEF	4 944	-
Källtorpsbygg KB	<u>99 470</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>1 253 321</b>	<b>996 113</b>

## Underskrifter

Stockholm / 2011

Stefan Johansson  
Ordf (HSB-representant)

Per Hansson

Thommy Fjällberg

William Naversten

Martin Häggström

Anja Malmberg

~~Eva Thunborg~~ Tommy Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2011

Rikard Ström  
Medlemsrevisor

Bernt Eriksson  
BoRevision

*Handwritten signatures and initials:*  
Stefan Johansson, Per Hansson, Tommy Karlsson, Rikard Ström, Bernt Eriksson, and other initials.

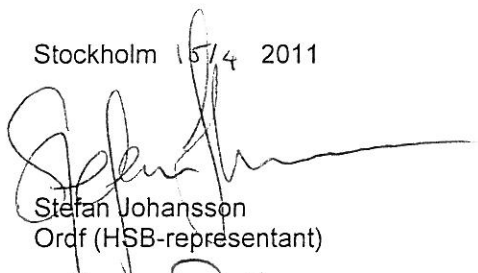
## Noter

### Not 15 Upplupna kostnader

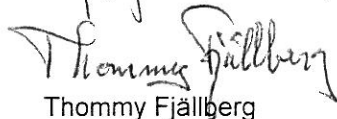
	2010-12-31	2009-12-31
Särskild löneskatt	-	1 426
Förskottsaviserad avgift	666 696	631 421
Upplupen ränta	92 521	-
Telge Energi	83 563	43 958
Fortum	18 575	15 039
Fortum fjärrvärme	88 232	79 491
Lindskot Malmström Adv	-	11 250
Saltsjöstaden Förvaltning	-	4 888
Städfirma Gösta Melin	5 576	5 606
Beräknad styrelsearvode 2010	128 400	90 559
Soc avg styrelsearvode 2010	40 344	28 453
Öhrlings PriceWaterHouse	-	45 985
Revisionsarvode	25 000	25 000
Reducerade tillval att återbet till medlemmar	-	13 037
MEF	4 944	-
Källtorpsbygg KB	99 470	-
<b>Summa</b>	<b>1 253 321</b>	<b>996 113</b>


## Underskrifter


Stockholm 18/4 2011

  
Stefan Johansson  
Ordf (HSB-representant)

  
Per Hansson

  
Thommy Fjällberg

  
William Naversten

  
Martin Häggström

  
Anja Malmberg

  
Tommy Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 18/4 2011

  
Rikard Ström  
Medlemsrevisor

  
Bernt Eriksson  
BoRevision

76

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

## HSBs Bostadsrättsförening Ankaret 28

Org nr 702000-0472

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs Bostadsrättsförening Ankaret 28 för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

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 dessa 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 redovisnings sed 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.

Stockholm 2011 - 04 - 18



Bernt Eriksson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rikard Ström  
Av föreningen vald revisor