



ÅRSREDOVISNING 2013/2014

Brf Ankaret



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
ANKARET I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9459

Redovisar härmed för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2013-07-01 – 2014-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Ankaret redovisar härmed föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2013.07.01 – 2014.06.30.

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 trivselt.

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 2013-2014

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 bl.a. bjuder på 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 övernattningar uppgick under året till 229 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 samlingssalen som blev mycket uppskattat. Som vanligt bjöds det även på kaffe med dopp samt grillkorv. Enskilda medlemmar har utfört ett utomordentligt bra jobb med delar trädgården under året men fler eldsjälar önskas till en trädgårdsgrupp. Förutom att plantera blommor, som köpts in till vårstädningen, välkomnas enskilda initiativ att köpa fler växter och blommor på föreningens bekostnad i samråd med förtroendemannen. 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 viss elektronik (lysrör etc.). Styrelsens målsättning är att med beaktande av servicenivå och kostnadsaspekter verka för att kretsloppsiden utvecklas i föreningen och att olämpliga och farliga ämnen inte används i föreningens verksamhet. En sopstation av s.k. Molok-modell är installerad sedan hösten 2012. 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. Föreningen har dessutom en medlemshemsida. 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. Föreningen tecknade ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget som började gälla 1:a oktober 2012 där avgiften 125 kr betalas via medlemsavgiften. Den 1:a juli 2013 uppdaterades detta avtal till 100/100 Mbit.

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 trappuppgångarna 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 Securitas.

Utredningar och besiktningar

Under året har följande utredningar och besiktningar genomförts:

- Besiktning av lekplatsen.
- Geotekniska undersökningar inför markarbeten vid uppgång 3 - 11.
- Framtagning av förfrågningsunderlag inför dräneringen med hjälp av White Arkitekter AB.
- Brandsyn.

Kontakter med myndigheter och företag

Under året har följande kontakter med myndigheter och företag genomförts:

- Fått Trafikkontoret att göra om muren vid trappan mot Oljekvarnsgatan.
- Fått Wallenstam att dränera uppe på berget för att minska avrinningen mot 27:an.
- Protestarbete mot planerna på bebyggelse på Godhemsberget.

Underhåll, reparationer och investeringar

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

- Digitalisering av tv-kanaler.
- Åtgärder på vattenskadade lägenheter, uppgång 3 och 25.
- Påbörjat markarbeten vid uppgång 3 - 11.
- Åtgärder av sprickor i ytterväggar vid uppgång 9.
- Tillverkning och montering av två huvtak med stosar.
- Förlängning av ventilationstrumma ut från vägg vid cykelgarage mot Haråsgatan.
- Fastsättning av lösa plåtar på takhuvar.
- Utbyte av tre avfuktare. En till det stora torkrummet i tvättstuga 1 och de övriga till torkrum 3 och 4 i tvättstuga 2.
- Byte av en cirkulationsfläkt i tvättstuga 2.

Planerade åtgärder kommande verksamhetsår

- Arbete med att åtgärda fuktproblem på delar av A-husets fasad.
- Inspektion och ev. åtgärd av plåtarbeten.
- Fortsatt arbete med radonsanering.
- Åtgärder efter brandsyn/Brandskyddsarbete.
- Åtgärd av trappen vid uppgång 17s gavel.
- Upprustning samt åtgärder efter besiktning av lekplatsen.
- Genomgång av balkongernas status
- Filma samtliga samlingsledningar för att bedöma skicket.

Vissa av ovanstående punkter var med även i föregående årsredovisnings förvaltningsberättelse och nedan följer en kort redogörelse:

- Det pågår utredningar när det gäller fuktproblem på delar av A-husets fasad och hur lägenheter med för höga radonvärden ska åtgärdas.
- Anslutande samlingsledningar till brunnar som berördes av dräneringsarbetet är filmade, övriga samlingsledningar kommer att filmas vid senare tillfälle.
- Åtgärd av trappen vid uppgång 17s gavel är inte brådskande och åtgärden har låg prioritet.

Genomgång av markarbeten uppgång 3 – 11.

Under våren och sommaren har markarbeten utförts utmed uppgång 3 – 11 samt utmed gavel vid uppgång 3 på grund av att befintliga dagvattenledningar var trasiga och att fukt trängde in i källarutrymmen. Under markarbetets gång upptäcktes att mer bergmassor än beräknat behövdes tas bort utmed grunden för att få rätt fall på dräneringsrören. Detta ledde till att markarbetena tog längre tid än planerat.

White Arkitekter AB har bistått föreningen med upphandlingsstöd och byggledning under entreprenadtiden. Totalentreprenör för markarbetena var Mammers Markarbeten AB.

Översiktlig omfattning av markarbetena:

- Utbyte av befintliga dagvattenledningar och dagvattenbrunnar.
- Fukt- och tilläggsisolering av grunden.
- Komplettering med dräneringsrör utmed grunden.
- Asfaltering.

Garage och parkeringsplatser

Vid budgetårets slut stod 12 medlemmar i kö till garageplats. Till parkeringsplatserna fanns vid budgetårets slut ingen kö.

Överlåtelse

Under perioden har 12 lägenheter överlåtits, Överlåtelsevärdena har i genomsnitt varit 37.006 kr/m² (jmf 2012/2013 - 35,573 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 906 överlåtelse.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är från föreningens perspektiv ingen önskvärd verksamhet. För begränsad tid beviljar styrelsen andrahandsuthyrning under speciella förutsättningar, som arbete eller studier på annan ort, tidsbegränsad intagning på sjukhem etc.

Aktuella händelser och framtidsutsikter

Styrelsen har upprättat en budget för verksamhetsåret 2014-2015.

Föreningsfrågor

Medlemsantal

Antalet medlemmar är för närvarande 223 stycken.

Föreningsstämma

Hölls den 18 november 2013 i Sjömanskyrkan, Stigbergstorget, Göteborg

Styrelsen

Johan Lyttbacka	Ordförande
Jakob Krozer	Vice ordförande
Elin Axelsson	Sekreterare
Ing-Marie Hörn	Ledamot
Mattias Fyhrman	Ledamot
Lena Zachrisson	Ledamot
Jan Elverdam	HSB representant

Lena Zachrisson/Jaime Da Silva har hand om försäkringsfrågor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Föreningens firmatecknare: Mattias Fyhrman, Ing-Marie Hörn, Johan Lyttbacka samt Jaime da Silva, två i förening.

I tur att avgå: Jakob Krozer, Mattias Fyhrman och Lena Zachrisson

Styrelsens arbete

Johan Lyttbacka	Ordförande, Personalansvarig
Mattias Fyhrman	Byggansvarig
Ing-Marie Hörn	Ekonomiansvarig, Byggfrågor
Elin Axelsson	Sekreterare
Jakob Krozer	Yttre miljö
Lena Zachrisson	Försäkringsansvarig
Jan Elverdam	HSB-representant
Jaime da Silva	IT-ansvarig, Försäkringsansvarig

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

Revisorer

Revisor har varit Marie Arehag, Birgitta Lagerlöf (suppleant) samt BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Mikael Enqvist (sammankallande), Åsa Edvardsson och Jesper Löve.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Johan Lyttbacka 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 19/11 2012 utgår arvoden för räkenskapsåret enligt följande:

Styrelsen	111 250 kr	(2,5 prisbasbelopp á 44 500 kr)
Revisor	6 500 kr	
Revisorsuppleant	3 500 kr	
Valberedning		
- Sammankallande	1 650 kr	
- Ledamöter	1 100 kr	(x 2 ledamöter)
Värdinnor	6 000 kr	(x 2 personer, plus totalt 14 frinätter i gästlägenheten)

Under räkenskapsåret utbetald sammanträdesersättning uppgår till 48 400 kr.

Sammanträdesersättning utgår med 400 kr per person och möte.

Ekonomi

Resultat och ställning	13/14	12/13	11/12	10/11	09/10
Nettoomsättning i tkr	6 156	5 968	5 721	5 645	5 630
Resultat efter finansiella poster i tkr	641	-235	1 463	97	405
Balansomslutning i tkr	13 498	12 208	12 560	11 506	11 037
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	560	549	549	533	533
Fond för yttre underhåll	4 724	5 360	4 858	5 122	5 096

Årsavgift samt hyra för P-plats, Garageplats och extra förråd höjdes 2013-07-01 med 2 %.

Sedan styrelsen behandlat budget för kommande verksamhetsår beslutades att höja årsavgift samt hyra för P-plats, Garageplats och extra förråd med 2 % från 2014-07-01.

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	3 511 713
Årets resultat	<u>640 971</u>
	4 152 684

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 344 699
Avsättning till underhållsfond	1 450 000
Balanserat resultat	<u>4 047 383</u>
	4 152 684

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.

**Hsb Brf Ankaret i Göteborg**

Resultaträkning		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Nettoomsättning	Not 1	6 156 285	5 968 154
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 493 836	-3 599 578
Planerat underhåll		-1 344 699	-1 964 677
Fastighetsskatt/avgift		-184 984	-183 920
Avskrivningar	Not 3	-467 112	-438 429
Summa fastighetskostnader		<u>-5 490 631</u>	<u>-6 186 603</u>
Rörelseresultat		665 654	-218 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	24 794	41 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-49 477	-57 951
Summa finansiella poster		<u>-24 683</u>	<u>-16 477</u>
Årets resultat		640 971	-234 926
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 450 000	-1 328 000
Disposition underhållsfond		<u>1 344 699</u>	<u>1 964 677</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-105 301</u>	<u>636 677</u>
Resultat efter fondförändring		535 670	401 751



Hsb Brf Ankaret i Göteborg

Balansräkning

2014-06-30 2013-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Mark

Inventarier

Not 6	8 249 907	8 649 208
	2 340 000	2 340 000
Not 7	<u>206 335</u>	<u>108 508</u>
	10 796 242	11 097 716

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8	<u>700</u>	<u>700</u>
	700	700

Summa anläggningstillgångar

10 796 942 11 098 416

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 110	0
	822 816	802 259
Not 9	78 632	55 958
Not 10	<u>182 254</u>	<u>211 887</u>
	1 084 812	1 070 104

Kortfristiga placeringar

Not 11 1 500 000 0

Kassa och bank

Övrigt

	<u>116 277</u>	<u>39 609</u>
	116 277	39 609

Summa omsättningstillgångar

2 701 089 1 109 713

Summa tillgångar

13 498 031 12 208 129

**Hsb Brf Ankaret i Göteborg**

Balansräkning	2014-06-30	2013-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	741 521	741 521
Underhållsfond	4 723 578	5 360 255
	<u>5 465 099</u>	<u>6 101 776</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 511 713	3 109 962
Årets resultat	640 971	-234 926
	<u>4 152 684</u>	<u>2 875 036</u>
Summa eget kapital	<u>9 617 783</u>	<u>8 976 812</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>
	1 900 000	1 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	182 042	271 877
Skatteskulder	8 684	20 952
Fond för inre underhåll	85 762	86 208
Övriga skulder	Not 14	
	179 405	75 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	<u>1 524 355</u>	<u>876 620</u>
	1 980 248	1 331 317
Summa skulder	<u>3 880 248</u>	<u>3 231 317</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>13 498 031</u>	<u>12 208 129</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån	9 003 000	9 003 000
Ansvarsförbindelser		
Garantibelopp Fastigo	7 181	7 508

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

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

För räkenskapsår som påbörjas 2014 blir en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt. Detta kan innebära förändringar i hanteringen av avskrivningar, investeringar och underhåll. Följden kan bli att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och från budget för 2014.

Byggnader

Föreningens byggnader är avskrivna.

Ombyggnader

Avskrivning på badrumsrenoveringen sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år och avskrivning på porttelefonerna samt trapphus 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 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

	Innev. år	Föreg. år
	1,3	1,3
	2013-07-01	2012-07-01
	2014-06-30	2013-06-30
Medelantal anställda		
Män		
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda	111 250	110 000
Styrelsearvode	3 850	3 850
Valberedning	12 000	12 000
Värdinnearvode	48 400	38 800
Sammanträdesersättningar	10 000	10 000
Revisorsarvode	43 578	44 036
Sociala kostnader	229 078	218 686
Övriga anställda	412 865	424 581
Löner och ersättningar	105 767	133 389
Sociala kostnader	89 815	104 612
Uttagsskatt	9 762	8 124
Pensionskostnader och förpliktelser	618 209	670 706
Totalt	847 286	889 392

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



Hsb Brf Ankaret i Göteborg

Noter		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 611 039	5 498 508
	Hyror	291 599	284 654
	Ovriga intäkter	253 647	184 992
		6 156 285	5 968 154
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	847 286	889 392
	Fastighetskötsel och lokalvård	107 226	183 644
	Reparationer	353 999	330 810
	El	146 456	141 583
	Uppvärmning	867 379	988 641
	Vatten	291 105	239 595
	Sophämtning	121 363	123 998
	Ovriga avgifter	189 437	178 337
	Förvaltningsarvoden	169 982	164 802
	Ovriga driftskostnader	399 603	358 776
		3 493 836	3 599 578
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	399 301	399 301
	Inventarier	67 811	39 128
		467 112	438 429
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 789	2 287
	Ränteintäkter skattekonto	103	400
	Ovriga ränteintäkter	22 902	38 787
		24 794	41 474
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	49 477	57 951
		49 477	57 951



Hsb Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2014-06-30	2013-06-30			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	16 924 994	15 060 994			
Årets investeringar	0	1 864 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 924 994	16 924 994			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 275 786	-7 876 485			
Årets avskrivningar	-399 301	-399 301			
Utgående avskrivningar	-8 675 087	-8 275 786			
Bokfört värde	8 249 907	8 649 208			
Taxeringsvärde för Majorna 350:2					
Byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000			
	78 000 000	78 000 000			
Mark - bostäder	55 000 000	55 000 000			
	55 000 000	55 000 000			
Taxeringsvärde totalt	133 000 000	133 000 000			
Not 7 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	861 894	782 394			
Årets investeringar	165 638	79 500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 027 532	861 894			
Ingående avskrivningar	-753 386	-714 258			
Årets avskrivningar	-67 811	-39 128			
Utgående avskrivningar	-821 197	-753 386			
Bokfört värde	206 335	108 508			
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i Fonus.	200	200			
	700	700			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	48 250	20 865			
Övriga fordringar	30 382	35 093			
	78 632	55 958			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	178 079	210 752			
Upplupna intäkter	4 175	1 135			
	182 254	211 887			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-05-01	2014-07-31	3 mån	2,00%	500 000
HSB Göteborg	2014-06-01	2014-08-31	3 mån	1,80%	500 000
HSB Göteborg	2014-06-01	2014-08-31	3 mån	1,80%	500 000
					1 500 000
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	741 521	0	5 360 255	3 109 962	-234 926
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-636 677	401 751	234 926
Årets resultat					640 971
Belopp vid årets slut	741 521	0	4 723 578	3 511 713	640 971



Hsb Brf Ankaret i Göteborg

Noter		2014-06-30	2013-06-30
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
Stadshypotek	78807	2,30%	2014-12-01
		Belopp	Nästa års amortering
		1 900 000	0
		1 900 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 900 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			1 900 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder			
Källskatt		11 351	8 693
Arbetsgivaravgifter		15 239	12 167
Uttagsskatt		89 815	0
Övriga kortfristiga skulder		63 000	54 800
		179 405	75 660
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		3 763	5 151
Övriga upplupna kostnader		1 030 909	442 810
Förutbetalda hyror och avgifter		489 683	428 659
		1 524 355	876 620

Göteborg 6/10 2014

Elin Axelsson

Ing-Marie Hörn

Jakob Krozer

Jan Elverdam

Johan Lyttbacka

Lena Zachrisson

Mattias Fyhrman

Vår revisionsberättelse har 6-10-2014 avgivits beträffande denna årsredovisning

Marie Arehag
Av föreningen vald revisor

Johanna Predal
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Ankaret i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9459

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Ankaret i Göteborg för år 2013/2014.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2014-06-30 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.

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 Hsb Brf Ankaret i Göteborg för 2013/2014.

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 bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen. 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 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.

Göteborg 6/10 2014

Marie Arehag
Av föreningen vald revisor

Johanna Predal
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor