



# ÅRSREDOVISNING 2015/2016 HSB Brf Ankaret



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Ankaret org.nr: 757200-9459

**STYRELSEN**  
**FÖR**  
**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING**  
**ANKARET I GÖTEBORG**

Org. nr: 757200-9459

Redovisar härmed för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-07-01 – 2016-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Ankaret redovisar härmed föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

### VERKSAMHETEN

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Ankaret är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens fastigheter färdigställdes 1959-60. Fastigheten inrymmer 152 bostadsrätter, 31 garageplatser, 85 parkeringsplatser (varav åtta stycken är gästparkeringar och två stycken är 30 minuters parkeringar) och elva garageplatser för motorcyklar.

I föreningen finns det en snickarverkstad/ett hobbyrum, ett pingisrum och en bastu. Det finns även en föreningslokal för föreningsaktiviteter och som föreningens medlemmar kan hyra för privata kalas och fester. Gästlägenheten, som är på 2 r o k med sex bäddar, kan bokas av föreningens medlemmar till ett förmånligt pris.

På föreningens lummiga innergård finns det en egen lekpark med gungor, rutschkana och sandlåda samt flera grupper av utemöbler. Föreningen har två permanenta (murade) grillar med stor grilllyta. Innergården får genom städdagarna en ansiktslyftning varje vår och höst.

Föreningen har en fastighetsskötare anställd som sköter städning av trappuppgångarna samt i övriga allmänna utrymmen. Dessutom sköter han löpande underhåll av fastigheten samt viss sophantering och trädgårdsskötsel.

På kommunens miljöstation bredvid gästparkeringen sorteras biologiskt avfall, förpackningar av glas, plast, metall och papper samt batterier och tidningar. Vår fastighetsskötare tar hand om viss elektronik (lysrör etc.).

Föreningen har avtal med SOS Alarm och som parkeringsbolag har vi avtal med Securitas.

Föreningens leverantör av bredband är Bredbandsbolaget.

Medlemmarna får regelbundet information om vad som är på gång i föreningen via Ankarbladet, föreningens informationsblad. På föreningens hemsida, [www.brffankaret.se](http://www.brffankaret.se), kan medlemmarna ta del av allmän och aktuell information från styrelsen, dess arbete samt övriga ting som rör föreningen.

Föreningsexpeditionen har öppet helgfria måndagar 18.00 - 19.00. <sup>h)</sup>

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

### Allmänt

Styrelsen har fokuserat på att upprätta och dokumentera befintliga rutiner, styrdokument och arbetsordning, för att underlätta styrelsearbetet och för att ge medlemmarna en god service. Styrelsen har även inlett en årsplan för styrelsearbetet.

Föreningens förtroendeman/vicevärd Jaime da Silva har efter lång och trogen tjänst valt att avsluta sin anställning från och med den 19 april 2016. I anledning av detta har föreningen tecknat ett avtal med HSB om diverse administrativa tjänster. Avtalet innebär bl.a. att bokning av gästlägenheten och föreningslokalen numera sköts av HSB. HSB bistår även föreningen med upplåtelse av parkeringsplatser, garageplatser och extraförråd samt avgiftshantering av föregående. Vidare har styrelseledamöterna tillfälligt övertagit delar av förtroendemannens tidigare arbetsutgifter såsom medlemsservice på expeditionen och per e-post. Hur och om vicevärdstjänsten ska ersättas är under utredning.

Expeditionen har blivit kontantfri och medlemmarna kan numera välja mellan att göra tillfälliga betalningar via iZettle eller att debiteras via HSB:s hyresavi.

Vävstugan har avvecklats och arbetet har påbörjats med vad lokalen nu ska användas till.

Bastun, som var avstängd föregående verksamhetsår, har åter tagits i drift efter att brandskyddsåtgärder vidtagits.

En miljöstation har upprättats i hobbyrummet för sortering av visst farligt avfall.

En enkätundersökning har genomförts bland medlemmarna för att klarlägga medlemmarnas intressen och önskemål. Av undersökningen framkom att innergården är viktig för många. Vidare framkom att medlemmarnas intresse för föreningens intern-TV varit svalt. Mot bakgrund av detta och då förtroendemannen, som tidigare administrerade kanalen sagt upp sig har intern-TV:n upphört. Information till medlemmarna har istället koncentrerats till hemsidan, Ankarbladet och till extra informationsblad som delats ut till samtliga hushåll.

Efter påpekanden från medlemmar har bokningsreglerna för gästlägenheten och föreningslokalen förtydligats. De nya reglerna finns att läsa på föreningens hemsida. Vidare har en symbolisk avgift om 50 kronor införts för bokning av föreningslokalen då denna kräver samma administration som gästlägenheten.

### Utredningar och besiktningar

Under året har följande utredningar och besiktningar genomförts:

- Balkongbesiktning
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Uppdatering av underhållsplan
- Takbesiktning <sup>1)</sup>

- Fuktutredning källarförråd uppgång 27 och källare uppgång 19
- Fuktutredning fasad
- Punktbesiktning, utredning av fuktskada i yttervägg uppgång 17
- Handlingsplan för kommande större underhållsåtgärder
- Sammanställning för beräkning av energiförbrukning tvättmaskin

### **Underhåll, reparationer och investeringar**

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

- Utbyte av dörrar i trapphusen mot källargångar för ökat brand- och inbrottsskydd
- Utbyte av garageportar nr 1-3
- Brandtätning av sopnedkast
- Implementering av brandskyddsåtgärder i bastu
- Utökning av brandskydd och säkerhetsutrustning i expedition och hobbyrum
- Plantering av pilhäck vid uppgång 3
- Rensning av slänten mot Haråsgatan
- Uppdatering av huvudcentral för TV

### **Planerade åtgärder kommande räkenskapsår**

- Fasadbesiktning
- VVS-besiktning
  - o Besiktning av värmesystem
  - o Besiktning av ventilationssystem
  - o Besiktning av sanitetssystem, vattentillförsel m.m.
- Utredning av alternativ för ventilationssystemet inklusive åtgärder för kvarvarande lägenheter med förhöjda radonvärden
- Utredning av värmesystem
- Översyn av stammar och dräneringssystem
- Fortsatt asbestsanering av rörisolering
- Upprustning av föreningslokalen
- Upplåtelse av parkeringsplats till bilpool
- Utredning för ljuddämpning av tvättstugor för eventuell ökad nyttjandegrad
- Ny användning av den f.d. vävstugan

## **MEDLEMSINFORMATION**

### **Medlemsantal**

Antalet medlemmar per 30 juni 2016 var 216 stycken.

### **Garage och parkeringsplatser**

Vid räkenskapsårets slut stod nio medlemmar i kö till garageplats. Till parkeringsplatserna fanns vid räkenskapsårets slut ingen kö.

### **Överlåtelse**

Under perioden har tjugoen lägenhetsöverlåtelse skett. Överlåtelsevärdena har i genomsnitt varit 48 527 kr/m<sup>2</sup> (jmf 2014/2015 – 39 662 kr/m<sup>2</sup>). Variationerna är som vanligt mycket stora.<sup>m)</sup>

beroende på lägenhetens skick, yta, läge och aktuellt intresse bland köparna. Sedan föreningen bildades har det skett 945 överlåtelse.

### **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning är från föreningens perspektiv ingen önskvärd verksamhet. För begränsad tid beviljar styrelsen andrahandsuthyrning under speciella förutsättningar.

### **Föreningsstämma**

Hölls den 23 november 2015 i Sjömanskyrkan, Stigbergstorget, Göteborg. 36 röstberättigade medlemmar varav ett ombud deltog på stämman.

#### Styrelsen 2015-07-01 – 2015-11-23

Mattias Fyhrman	Ordförande
Ing-Marie Hörn	Vice ordförande
Gabriela Mayoral	Sekreterare
Charlotta Cederberg	Ledamot
Lena Zachrisson	Ledamot
Paul Södersten	Ledamot
Jan Elverdam	HSB representant

Johan Lyttbacka och Magnus Gunnarsson har varit suppleanter.

#### På stämman 2015-11-23 valdes följande styrelse:

Jonna Jansson	Ordförande (avgick på egen begäran 2016-04-13)
Janna Bordier	Vice ordförande (ordförande fr.o.m. 2016-04-13)
Charlotta Cederberg	Sekreterare
Johan Lyttbacka	Ledamot (avgick på egen begäran 2016-05-11)
Pernilla Jonsson	Ledamot
Paul Södersten	Ledamot (vice ordförande fr.o.m. 2016-04-13)
Jan Elverdam	HSB representant

Lena Zachrisson och Gabriela Mayoral valdes till suppleanter.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 16 protokollförda sammanträden och en heldagskonferens (på vilken även revisorerna, förtroendemannen och fastighetsskötaren deltog). Styrelsen har även genomfört ett antal arbetsmöten samt har personalansvarig genomfört personalmöten med fastighetsskötaren.

#### Föreningens firmatecknare:

Under perioden 2015-07-01 – 2015-11-23 var Mattias Fyhrman, Ing-Marie Hörn, Paul Södersten och förtroendemannen Jaime da Silva firmatecknare, två i förening. Under perioden 2015-11-24 – 2016-04-13 var Jonna Jansson, Janna Bordier, Paul Södersten och förtroendemannen Jaime da Silva firmatecknare, två i förening. Från och med 2016-04-13 är Janna Bordier, Paul Södersten, Pernilla Jonsson och Charlotta Cederberg firmatecknare, två i förening. <sup>(1)</sup>

I tur att avgå vid kommande ordinarie stämma är:

Charlotta Cederberg samt suppleanterna Gabriela Mayoral och Lena Zachrisson.

### **Styrelsens arbete**

Jonna Jansson	Ordförande, organisatör för studie- och fritidsverksamhet (t.o.m. 2016-04-13)
Janna Bordier	Vice ordförande, ekonomiansvarig. Ordförande (fr.o.m. 2016-04-13)
Charlotta Cederberg	Sekreterare
Johan Lyttbacka	IT-ansvarig (t.o.m. 2016-05-11)
Pernilla Jonsson	Yttre miljö, information och kommunikation, personalansvarig. IT-ansvarig (fr.o.m. 2016-05-11)
Paul Södersten	Byggansvarig. Vice ordförande, organisatör för studie- och fritidsverksamhet (fr.o.m. 2016-04-13)
Lena Zachrisson	Försäkringsansvarig
Jan Elverdam	HSB-representant

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

### **Revisorer**

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

### **Valberedning**

Mikael Enqvist (sammankallande) och Åsa Edvardsson. En tredje valberedare får adjungeras vid behov av de två valda, men så har inte skett.

### **Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit ordförande med övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

### **Anställda**

Våra anställda har varit förtroendeman Jaime da Silva (30%) (t.o.m. 2016-04-19) samt fastighetsskötare Björn Bohlin (100%).

### **Arvoden**

I enlighet med beslut på föreningsstämma den 23 november 2015 utgår arvoden för räkenskapsåret enligt följande:

Styrelsen	111 300 kr	(2,5 prisbasbelopp á 44 500 kr)
Revisorer	10 300 kr	
Valberedning	4 500 kr	
Värdinnor	6 200 kr	(x 2 personer, plus totalt 14 frinätter i gästlägenheten)

Under räkenskapsåret utbetald sammanträdesersättning uppgår till 61 494 kr.

Sammanträdesersättning utgår med 445 kr per person och möte. ☺

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Resultat och ställning</b>	<b>15/16</b>	<b>14/15</b>	<b>13/14</b>	<b>12/13</b>	<b>11/12</b>
Nettoomsättning i tkr	6 395	6 288	6 156	5 968	5 721
Resultat efter finansiella poster i tkr	1 331	681	641	-235	1 463
Balansomslutning i tkr	13 159	13 789	13 498	12 208	12 560
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	583	571	560	549	549
Fond för yttre underhåll	5 488	4 829	4 724	5 360	4 858
Soliditet i %	88	75	71	74	73

Sedan styrelsen behandlat budget för kommande räkenskapsår beslutades att höja årsavgift samt hyra för P-plats, garageplats och extra förråd med 3 % från 2016-07-01. Avgiftshöjningen har beslutats efter rekommendation från HSB.

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

## RESULTATDISPOSITION

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	4 069 380
Årets resultat	<u>1 330 628</u>
	5 400 008

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-802 031
Avsättning till underhållsfond	1 493 000
Extra avsättning till underhållsfond	630 000
Balanserat resultat	<u>4 079 039</u>
	5 400 008

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

		2015-07-01	2014-07-01
		2016-06-30	2015-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 395 019	6 288 483
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 395 019</b>	<b>6 288 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 561 025	-2 450 709
Underhållskostnader	Not 3	-802 031	-1 483 955
Övriga externa kostnader	Not 4	-331 068	-281 814
Personalkostnader	Not 5	-878 020	-887 039
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-488 530	-488 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 060 673</b>	<b>-5 592 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 334 346</b>	<b>696 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 775	15 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-8 493	-30 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 718</b>	<b>-15 062</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 330 628</b>	<b>681 042</b>



## Hsb Brf Ankaret i Göteborg

## Balansräkning

2016-06-30

2015-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 9 791 305 10 190 606

Inventarier

Not 11 171 000 246 435

9 962 305 10 437 041*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

**9 963 005** **10 437 741**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 4 689 3 012

Övriga fordringar

Not 14 1 881 491 1 192 276

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 228 861 208 640

2 115 041 1 403 928

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 000 000 1 900 000

Kassa och bank

80 833 46 928

Summa omsättningstillgångar

**3 195 873** **3 350 856**

## Summa tillgångar

**13 158 879** **13 788 597** <sup>M)</sup>



## Hsb Brf Ankaret i Göteborg

## Balansräkning

2016-06-30

2015-06-30

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

Not 17

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

741 521

741 521

Underhållsfond

5 487 924

4 828 879

6 229 4455 570 400*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 069 380

4 047 383

Årets resultat

1 330 628

681 042

5 400 0084 728 425

Summa eget kapital

**11 629 453****10 298 825**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

0

1 900 000

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

167 049

305 318

Skatteskulder

26 597

11 328

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

263 320

283 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 072 460

989 853

1 529 4261 589 772

Summa skulder

**1 529 426****3 489 772****Summa Eget kapital och skulder****13 158 879****13 788 597**

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

## Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

9 003 000

9 003 000 <sup>(\*)</sup>

varav frigjorda

9 003 000



## Hsb Brf Ankaret i Göteborg

### Redovisningsprinciper m.m.

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

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Byggnader

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.

### Övriga bokslutskommentarer

Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	1,3	1,3 <sup>m)</sup>



## HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 834 940	5 720 505
Hyror	314 501	314 450
Ovriga intäkter	245 578	253 528
	<b>6 395 019</b>	<b>6 288 483</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	177 248	209 133
Reparationer	133 419	148 398
El	129 221	137 258
Uppvärmning	914 079	885 036
Vatten	287 034	276 131
Sophämtning	149 630	135 708
Ovriga avgifter	180 062	177 843
Förvaltningsarvoden	196 194	177 391
Ovriga driftskostnader	394 138	303 811
	<b>2 561 025</b>	<b>2 450 709</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	361 894	46 916
VVS	5 480	65 498
Trapphus	13 490	0
Byggnad utvändigt	254 386	141 341
Markytor	70 531	1 230 200
Utrustning	96 250	0
	<b>802 031</b>	<b>1 483 955</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	198 456	188 934
Medlemsavgifter	51 600	51 600
Ovriga externa kostnader	81 012	41 280
	<b>331 068</b>	<b>281 814</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	111 300	111 000
Valberedning	4 500	4 400
Värdinnor	12 400	12 400
Sammanträdesersättningar	61 494	47 200
Revisorsarvode	10 300	10 200
Sociala kostnader	49 999	46 300
Kurser och konferenser	3 500	0
	<b>253 493</b>	<b>231 500</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	382 079	429 376
Sociala kostnader	117 260	121 733
Uttagsskatt	97 010	98 309
Pensionskostnader och förpliktelser	28 178	6 120
	<b>624 527</b>	<b>655 539</b>
	<b>878 020</b>	<b>887 039</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	399 301	399 301
Inventarier	89 229	89 561
	<b>488 530</b>	<b>488 862</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	753
Ränteintäkter skattekonto	22	172
Ovriga ränteintäkter	4 753	14 248
	<b>4 775</b>	<b>15 173</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	8 493	30 235
	<b>8 493</b>	<b>30 235</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 330 628</b>	<b>681 042</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 493 000	-1 493 000
Förslag till extra avsättning underhållsfond	-630 000	-650 000
Förslag till disposition ur underhållsfond	802 031	1 483 955
<b>Resultat efter underhållspåverkan</b>	<b>9 659</b>	<b>21 997</b>



## Hsb Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2016-06-30	2015-06-30			
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	16 924 994	16 924 994			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 924 994	16 924 994			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 074 388	-8 675 087			
Årets avskrivningar	-399 301	-399 301			
Utgående avskrivningar	-9 473 689	-9 074 388			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 451 305</b>	<b>7 850 606</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 340 000</b>	<b>2 340 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>9 791 305</b>	<b>10 190 606</b>			
Taxeringsvärde för Majorna 350:2					
Byggnad - bostäder	90 000 000	78 000 000			
Byggnad - lokaler	572 000	0			
	90 572 000	78 000 000			
Mark - bostäder	80 000 000	55 000 000			
	80 000 000	55 000 000			
Taxeringsvärde totalt	170 572 000	133 000 000			
<b>Not 11 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	1 157 193	1 027 532			
Årets investeringar	13 794	129 661			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 170 987	1 157 193			
Ingående avskrivningar	-910 758	-821 197			
Årets avskrivningar	-89 229	-89 561			
Utgående avskrivningar	-999 987	-910 758			
<b>Bokfört värde</b>	<b>171 000</b>	<b>246 435</b>			
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i Fonus	200	200			
	<b>700</b>	<b>700</b>			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	<b>4 689</b>	<b>3 012</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 867 188	1 142 236			
Skattekonto	14 303	13 511			
Övrigt	0	36 529			
	<b>1 881 491</b>	<b>1 192 276</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	228 736	207 724			
Upplupna intäkter	125	916			
	<b>228 861</b>	<b>208 640</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-04-01	2016-06-30	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2016-05-01	2016-07-31	3 mån	0,15%	500 000
					<b>1 000 000</b>
<b>Not 17 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	741 521	0	4 828 879	4 047 383	681 042
Res disp enl. stämmobeslut			659 045	21 997	-681 042
Årets resultat					1 330 628
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>741 521</b>	<b>0</b>	<b>5 487 924</b>	<b>4 069 380</b>	<b>1 330 628</b>



## Hsb Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2016-06-30	2015-06-30
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Föreningens tidigare lån i Stadshypotek har amorteras i sin helhet 2015-12-01		
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	9 642	17 753
Arbetsgivaravgifter	10 728	17 777
Mervärdesskatt	97 010	98 309
Inre fond	85 340	85 340
Övriga kortfristiga skulder	60 600	63 000
	<b>263 320</b>	<b>282 179</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	0	1 824
Övriga upplupna kostnader	539 677	495 935
Förutbetalda hyror och avgifter	532 783	492 094
	<b>1 072 460</b>	<b>989 853</b>

Göteborg 28/9 2016  
Charlotta Cederberg  
Jan Elverdam  
Janna Bordier  
Pernilla Jonsson  
Paul SöderstenVår revisionsberättelse har 29-9-16 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Marie Arehag  
Av föreningen vald revisor  
Malin Johansson  
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 2015/2016.

##### *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 revisionsd. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 2016-06-30 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 2015/2016.

##### *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 revisionsd 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 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.

Göteborg 29/9 2016

Marie Arehag

Av föreningen vald revisor

Malin Johansson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor





## MOTIONER TILL ÅRSSTÄMMAN 2016

### Motion 1, gästparkering

Jag föreslår att det gräsbevuxna området intill gästparkeringen görs om till ytterligare ett par gäst p-platser då det behövs fler sådana.

Helene Absi, läg 24  
2016-09-29

### Yttrande från styrelsen

Styrelsen upplever att problemet snarare handlar om att medlemmar inte respekterar parkeringsreglerna och arbetar med att hitta lösningar för detta.

Styrelsen yrkar på att motionen avslås och att andra lösningar prövas innan större ingrepp i grönytan genomförs.

### Motion 2, solceller

Jag skulle vilja ta upp frågan med solceller på föreningens tak. Är medveten om att frågan varit uppe förut men tycker ändå att det är värt att utreda noggrannare. Oavsett om man är oroad över klimatförändringar eller inte så finns det ju rent ekonomiska incitament som talar för solceller med. Enligt Solkompaniet, som är en av de största aktörerna på marknaden, så kostar el från solceller ca 60 öre per kwh jämfört med el från det vanliga nätet som brukar ligga på ca 80 öre per kwh inkl. skatter och avgifter.

Vad jag har förstått från tidigare årsrapporter har det funnits en oro för att man ska behöva riva upp och lägga om taket ifall solceller installeras. Detta stämmer inte. Solcellerna går att fästa på befintligt tak. Om taket däremot ska läggas om inom de närmsta fem åren brukar de rekommendera att lägga om det samtidigt.

Självklart förstår jag att detta inte är underlag nog för att fatta ett beslut direkt. Däremot tycker jag att stämman borde kunna besluta om någon slags avsiktsförklaring att, i enlighet med HSBs miljöpolicy och ifall en utredning visar att det är ekonomiskt



**2016-11-21**

försvarbart, vilja gå vidare med att installera solceller på föreningens tak.

I min kontakt med Solkompaniet så dom att en företrädare gärna kommer och har ett informationsmöte med styrelsen eller en arbetsgrupp. Självklart finns det även fler aktörer på marknaden att prata med och ta in anbud ifrån.

mvh - Axel Sjöberg  
Lgh 62  
2016-09-30

### **Yttrande från styrelsen**

Brf Ankaret är en HSB förening och vi jobbar för att minska vår belastning på miljön. Styrelsen ser därför positivt på en sådan avsiktsförklaring från stämman.

Viktigt är att det endast är en avsiktsyttring som sedan genom utredning verifieras då det är många parametrar som spelar in. Några exempel på parametrar som behöver utredas innan ett eventuellt beslut kan fattas är:

- Den ekonomiska vinningen
- Håller vår nuvarande takkonstruktion för den ökade vikten som solcellerna medför?
- Eventuellt bygglov för montering av solceller på taket
- Solljusinsläppet med hänsyn till eventuell byggnation på Wallstams hus i söder
- Fuktproblematik med många genomföringar som kan påverka tätskikt och takets funktion.

Styrelsen föreslår att stämman ställer sig positiv till avsiktsförklaringen och ger styrelsen utrymme att utreda frågan vidare.