



ÅRSREDOVISNING 2012- 2013

HSB Brf Anderstorp



Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

KALLELSE

till ordinarie föreningsstämma med bostadsrättsföreningen Anderstorp i Solna.

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Anderstorp i Solna kallas härmed till ordinarie föreningsstämma *torsdagen den 28 november 2013 kl 19.00*.

Lokal: Restaurang Hongthai. Ankdammsgatan 19

Efter stämman bjuder föreningen på Thailändsk Buffé. Anmälningssblankett för deltagande i middagen finns i årsmöteshandlingarna som delas ut i din brevlåda. Anmälan lämnas till ordförande Anders Fager, GPv 21 nb, senast söndagen den 24 november 2013.

Solna i november 2013

Styrelsen för Brf Anderstorp

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare vid stämman
6. Fråga om kallelse till stämman skett i enlighet med stadgarna
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om föreningens resultat enligt balansräkningen
12. Fråga om arvode för styrelse, revisor och valberedning
13. Fråga om arvode för fritidskommitté
14. Fråga om arvode för gästlägenhetsansvariga, Torpetansvarig samt gym/bastuansvarig
15. Val av tre styrelseledamöter för en tid av två år
16. Val av revisor jämte suppleant för en tid av ett år
17. Val av fyra distriktombud till HSB Stockholm, distrikt Solna/Sundbyberg, jämte fyra suppleanter
18. Val av fritidskommitté
19. Val av valberedning
20. Motioner; bifogas årsredovisningen.
21. Övriga ärenden (OBS! Förslag som framförs under denna punkt kan föreningsstämman, enligt stadgarna, inte fatta bindande beslut om utan ärendet måste hänskjutas till styrelsen för behandling och beslut.)
22. Information från styrelsen ang. framtida stambyte
23. Stämmans avslutande



Org Nr: 715200-0084

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

Org.nr: 715200-0084

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-07-01 - 2013-06-30

ÅRSREDOVISNING

För HSB: s Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna.

Styrelsen för HSB: s Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna, Organisationsnummer 71 52 00- 0084, får härmed avge följande verksamhetsberättelse för tiden 2012-07-01 – 2013-06-30.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Föreningen registrerades hos Länsstyrelsen 1955-10-01.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Görän Perssons väg 1-43 i kvarteret Salladen 1 i Solna stad, Stockholms län.

Nya stadgar registrerades av Patent- och registreringsverket 2005-10-11.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm hade föreningen 351 medlemmar vid verksamhetsårets utgång.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ledamöter

Ordförande	Anders Fager
Vice ordf.	Ingemar Almtæg
Sekreterare	Signe Levin
Ledamot	Alexandra Kammarinen
Ledamot	Johan Berglund
Ledamot	Stefan Ström
HSB-ledamot	Eva Kjellborn
HSB-förvaltare	Michael Grufman

I tur att avgå ur styrelsen vid 2013 års föreningsstämma är Signe Levin, Johan Berglund och Stefan Ström.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Anders Fager, Signe Levin, Ingemar Almteg och Stefan Ström, två i förening.

Revisorer

Föreningens revisor under året har varit Iris Werner med Ulrika Isaksson som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-11-22. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ett antal driftmöten med Nordstaden och två marksynsronder med HSB Mark.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Pirjo Melkeraaen (sammankallande), Kent Andersson och Gunilla Jägenstedt.

Distriktsombud

Föreningens ombud till HSB Stockholms distriktsstämma för distrikt Solna Sundbyberg har varit Anders Fager, Ingemar Almteg, Signe Levin och Stefan Ström.

Distriktsombudssuppleanter har varit Johan Berglund, Alexandra Kammarinen och Iris Werner.

Fritidskommitté

Fritidskommittéledamöter har under verksamhetsåret varit Monica Hellgren, Linda Jonsson, Roger Andersson, Cecilia Broddling, Jörgen Holm och Mats Andersen.

Fritidskommittén har under verksamhetsåret anordnat bl a följande aktiviteter:

2012

- | | |
|--------|--|
| 8 Sept | Gårdsfest med 53 vuxna och 16 barn. |
| 29 Okt | Plantering av ljung. |
| 9 Dec | Adventsrika med glögg och sångstund 35 personer kom. |

2013

- | | |
|----------|--|
| Januari | Julgransplundringen blev tyvärr inställd pga. för lite anmälningar. |
| 16 Mars | Pubkväll som var mycket uppskattat och välbesökt. |
| 25 Mars | Våffeldagen som även den var uppskattat välbesökt. |
| 27 April | Pubkväll som var välbesökt. |
| 7 Maj | Gårdsstädning och plantering av pelargoner samt traditionell korvgrillning |

Styrelsen tackar för verksamhetsårets trevliga aktiviteter

Aktivitetsrapport från Anderstorpsseniorerna 2012-2013

Under det gångna året har seniorklubben haft många välbesökta och uppskattade aktiviteter. I studiecirkeln har vi läst Kaffe med rån av Catharina Ingelman Sundberg.

Ett antal resor och besök har gjorts. Resa till Dalhalla, en endagstur till Södertuna slott. Julbord avåts på Gripsholms Vårdshus och en Ålandsresa med Reseskaparna. Vi gjorde också en utflykt till Riksäpplet i Haninge för att äta en god lunch på Restaurangskolan. Vi hade Pubafton med underhållning av Ivan Dittmer. Julfest med julbuffé, Mona Rosell sjöng.

På månadsmöten har vi haft besök från Reseskaparna som presenterade sina resor. Säker senior berättade om hur man undviker att falla och förevisade hjälpmedel o dyl. Oppositionsrådet i Solna Arne Öberg svarade på frågor och talade om Solnas framtid. Vårfest, Erik Ivonen underhöll på dragspel. Under sommaren fanns ett program för de medlemmar som var hemma. En torsdagsträff per månad med sillunch, grillning och räkfrossa.

Seniorföreningen vill tacka för det stöd som bostadsrättsföreningen står för, både ekonomiskt som moraliskt, vilket gör det möjligt att kunna genomföra alla aktiviteter.

Solna i oktober 2013

Styrelsen för Anderstorpsseniorerna
genom

Ulla-Britt Adamsson

Arvoden och löner

Arvoden till styrelseledamöter, revisor och fritidskommittéledamöter m fl framgår av resultaträkningen. Föreningen har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Föreningen har genom avtal med Nordstaden i Stockholm varit ansluten till fastighetsförvaltning som omfattat fastigheternas skötsel.

HSB i Stockholm sköter föreningens lägenhetsadministration och ekonomiska administration. Föreningen har i övrigt haft avtal med bl a följande leverantörer:

- Markskötsel inkl snöröjning har utförts av HSB Mark.
- Hissarnas skötsel har utförts av Hissgruppen AB.
- Trappstädning har utförts av Maries Puts och Städ och numera HSB städ.

- Parkeringsbevakning har utförts av Europark AB.
- Bredband har levererats av Bredbandsbolaget och ComHem.
- Kabel-TV (basutbudet) har levererats av ComHem.
- Elleverantör Luleå Energi (ramavtal med HSB sthlm)

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 26 lägenheter överlåtit. Styrelsen hälsar alla nya medlemmar hjärtligt välkomna till föreningen.

Fastigheterna

Alla stamventiler (vatten och element) i källaren utbyta.

Alla radiatorventiler i lägenheterna är utbyta till termostatventiler.

Expansionskärl till värmesystemet i E och F huset är byta.

Varmvattenproblem har förekommit i en del fastigheter. Nordstaden och Bravida har åtgärdat men fortsatt rapportering av eventuella kvarvarande problem välkomnas då injustering av flödesregulatorer tar sin tid.

Alla entreér har renoverats med taklagning och målning.

Fem vattenskador har inträffat under hela verksamhetsåret.

Information från styrelsen vad som har skett efter verksamhetsåret 2012-2013

Föreningen har haft en extrastämman i syfte att anta nya stadgar för föreningen.

Förslaget att ersätta de gamla stadgarna med HSB:s normalstadgar 2011 antogs enhälligt vid andra läsningen av de 16 röstberättigade medlemmar som deltog vid extrastämman. De nya beslutade stadgeändringarna skickas nu till HSB och vidare till Bolagsstyrelsen för registrering så att de nya stadgarna kan börja gälla.

OVK besiktning har inlämnats till kommunen och godkänts. Intyg finns i portarna.

Fläktarna med värmeåtervinningen är besiktade av Nordstaden och rekommendationen är att inom en snar framtid titta på ett alternativ till förnyelse.

All gatubelysning, inklusive en helt ny belysningsstolpe nere vid bron till garaget, ersätts med nya moderna LED lampor. Även portbelysningen ersätts i alla portar och taxifickor.

Två källargångar diamantslipas på samma sätt som i F huset. Detta görs för att minimera framtida underhållsbehov.

Föreningslokal, Gästlägenheter och Gym 2012-2013

Lägenheter:

233 övernattningar 46.600 sek

Torpet
uthyrningar 2.800 sek

Gym.kort
Förlängningar/nya 60 28.750 sek

Övrigt

Föreningen har under året varit medlem i Fonus.

Årsavgifter

Föreningen har haft 4 % höjning under året.

Kostnader för uppvärmning

Uppvärmningskostnaden har total uppgått till 1 335 tkr vilket motsvarar 65 kr per kvm lgh-yta/år

Ekonomi

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till följande

Balanserat resultat	- 4 009 441
Årets vinst	-747 503
Summa	-4 756 944

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till yttre underhållsfond enligt plan	-1 273 000
Uttag ur yttre underhållsfond	1 609 983
Balanserat resultat	- 5 093 927
Summa	-4 756 944

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Resultaträkning		2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Nettoomsättning	Not 1	13 942 634	13 184 241
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 206 940	-7 692 234
Planerat underhåll		-2 280 506	-969 017
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-353 947	-397 825
Avskrivningar	Not 3	-1 918 984	-936 114
Summa fastighetskostnader		<u>-12 760 377</u>	<u>-9 995 190</u>
Rörelseresultat		1 182 257	3 189 051
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 363	98 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 873 482</u>	<u>-1 669 191</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 861 119</u>	<u>-1 570 977</u>
Resultat efter finansiella poster		-678 863	1 618 074
Inkomstskatt		-68 640	-5 767
Årets resultat		-747 503	1 612 307

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Balansräkning		2013-06-30	2012-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	41 221 298	28 412 155
Mark och markanläggningar	Not 7	20 167 490	20 167 490
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	0	14 383 872
		<u>61 388 788</u>	<u>62 963 517</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 389 488</u>	<u>62 964 217</u>
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 10	0	1 070 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 836	3 295
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 915 699	1 425 776
Placeringskonto HSB Stockholm		1 013 134	1 300 000
Övriga fordringar	Not 11	3 061	2 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	725 258	743 764
		<u>3 664 988</u>	<u>3 475 584</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	0	2 000 000
Kassa och bank	Not 14	1	960
Summa omsättningstillgångar		<u>3 664 989</u>	<u>6 546 544</u>
Summa tillgångar		<u>65 054 477</u>	<u>69 510 761</u>

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Balansräkning		2013-06-30	2012-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 503 012	2 503 012
Upplåtelseavgifter		13 188 488	13 188 488
Underhållsfond		336 983	0
		<u>16 028 483</u>	<u>15 691 500</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 009 441	-5 284 765
Årets resultat		-747 503	1 612 307
		<u>-4 756 943</u>	<u>-3 672 458</u>
Summa eget kapital		<u>11 271 540</u>	<u>12 019 043</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	49 985 660	50 485 660
Leverantörsskulder		556 296	685 767
Skatteskulder		62 065	83 594
Fond för inre underhåll		792 660	796 758
Övriga skulder	Not 17	517 199	9 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 869 057	5 430 568
Summa skulder		<u>53 782 937</u>	<u>57 491 718</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>65 054 477</u>	<u>69 510 761</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		54 610 660	54 610 660
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		54 610 660	54 610 660
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Kassaflödesanalys	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-678 863	1 618 074
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 918 984	936 114
Inkomstskatt	-68 640	-5 767
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 171 481</u>	<u>2 548 421</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	1 070 000	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	13 653	50 064
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-3 208 781	3 284 077
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-953 647</u>	<u>5 882 562</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-344 255	-14 771 270
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-344 255</u>	<u>-14 771 270</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	7 999 989
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-500 000</u>	<u>7 999 989</u>
Årets kassaflöde	-1 797 902	-888 719
Likvida medel vid årets början	4 726 736	5 615 455
Likvida medel vid årets slut	2 928 834	4 726 736

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1,5 % årligen vilket grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. Övriga anläggningar skrivs av med mellan 2-10 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-07-01	2011-07-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-06-30	2012-06-30
Arvoden styrelse	88 987	88 375
Sociala kostnader	33 331	16 923
	<u>122 318</u>	<u>105 298</u>
Revisorer		
Föreningsvald	7 350	6 820
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	55 061	57 460
Sociala kostnader	17 300	18 054
	<u>72 361</u>	<u>75 514</u>
Totalt	<u>202 029</u>	<u>187 632</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Noter	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 061 159	11 598 306
Hyror	540 862	522 523
El, enhetsmätning	964 711	975 961
Övriga intäkter	138 915	160 795
Vinst vid försäljning av lägenhet	340 000	0
Bruttoomsättning	<u>14 045 647</u>	<u>13 257 585</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-46 370	-16 694
Hyresförluster	-22	-29
Avsatt till inre fond	-56 621	-56 621
	13 942 634	13 184 241
Not 2 Drift		
Personalkostnader	225 522	199 632
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 377 466	1 321 086
Reparationer	1 005 537	773 851
El	2 203 843	2 160 919
Uppvärmning	1 335 442	1 159 795
Vatten	371 003	368 233
Sophämtning	186 958	236 220
Fastighetsförsäkring	123 917	119 258
Kabel-TV	217 360	208 881
Övriga avgifter	9 710	9 660
Förvaltningsarvoden	507 814	496 033
Övriga driftskostnader	642 368	638 666
	8 206 940	7 692 234
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	544 395	340 487
Om- och tillbyggnad	578 766	595 627
Restvärdesavskrivning fönster	795 823	0
	1 918 984	936 114
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 012	7 274
Ränteintäkter HSB placeringskonto	739	12 493
Ränteintäkter skattekonto	15	719
Ränteintäkter HSB specialinlåning	3 560	77 174
Övriga ränteintäkter	4 037	554
	12 363	98 214
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 844 413	1 656 812
Övriga räntekostnader	29 069	12 379
	1 873 482	1 669 191

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Noter	2013-06-30	2012-06-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	43 807 458	43 138 258
Omklassificering	14 383 872	0
Årets investeringar	344 255	669 200
Restvärdesavskrivning fönster	-1 086 203	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 449 382</u>	<u>43 807 458</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 395 303	-14 459 189
Årets avskrivningar	-1 123 161	-936 114
Restvärdesavskrivning fönster	290 380	0
Utgående avskrivningar	<u>-16 228 084</u>	<u>-15 395 303</u>
Bokfört värde	41 221 298	28 412 155
Taxeringsvärde		
Byggnader	179 907 000	170 029 000
Mark	143 273 000	98 124 000
	<u>323 180 000</u>	<u>268 153 000</u>
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	<u>20 167 490</u>	<u>20 167 490</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 167 490</u>	<u>20 167 490</u>
Bokfört värde	20 167 490	20 167 490
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	14 383 872	281 802
Årets investeringar	344 255	14 102 070
Omklassificering	-14 728 127	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>14 383 872</u>
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>700</u>	<u>700</u>
Not 10 Lager		
Lägenhet 14	0	1 070 000
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 589	2 278
Övriga fordringar	472	472
	<u>3 061</u>	<u>2 750</u>

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Noter	2013-06-30	2012-06-30			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Fastighetskötsel	96 430	95 828			
Fastighetskötsel mark	89 582	87 558			
Gemensamt förvaltningsavtal HSB Stockholm	115 069	112 979			
Förutbetalda kostnader	178 939	173 582			
Enhetsmätning el	243 706	247 681			
Upplupna intäkter	1 532	26 135			
	725 258	743 764			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	2 000 000			
	0	2 000 000			
Not 14 Kassa och bank					
Affärskonto Nordea	0	959			
Sparkonto Nordea	1	1			
	1	960			
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 503 012	13 188 488	0	-5 284 765	1 612 307
Resultatdisp enl. stämmobeslut			336 983	1 275 324	-1 612 307
Årets resultat					-747 503
Belopp vid årets slut	2 503 012	13 188 488	336 983	-4 009 441	-747 503
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788429106	3,73%	2013-12-02	10 000 000	0
Nordea Hypotek	39788571794	3,00%	2013-08-03	14 735 660	0
Nordea Hypotek	39788571808	4,49%	2014-12-05	12 750 000	500 000
Nordea Hypotek	39788571816	4,12%	2013-11-01	4 000 000	0
Nordea Hypotek	39788601227	3,00%	2013-08-03	8 500 000	0
				49 985 660	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					49 485 660
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 485 660
Not 17 Övriga skulder					
Affärskonto Nordea				517 199	0
				517 199	0

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna****Noter** **2013-06-30** **2012-06-30****Not 18** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	82 148	85 373
Förutbetalda hyror och avgifter	1 180 662	1 151 619
El, fastighet	218 512	128 289
Arvoden förtroendevalda	147 723	134 795
Renovering ventilation	0	625 000
Ombyggnad fönster	0	3 009 326
Övriga upplupna kostnader	240 012	296 166
	1 869 057	5 430 568

Stockholm, den 16/9-2013
Alexandra Iréne Kammarinen
Anders Fager
Eva Kjellborn
Ingemar Almtæg
Johan Berglund
Signe Westling Levin
Stefan StrömVår revisionsberättelse har 07-11-2013 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Elias Nesru
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna, org.nr. 715200-0084

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed 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 2013-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

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.

Revisorns 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 redovisningssed 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 ersättningskyldig 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.

Stockholm den 24/10 - 2013

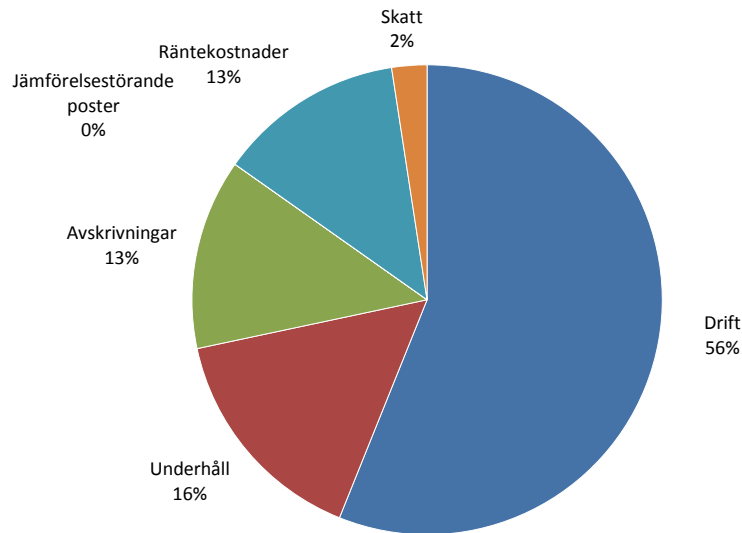
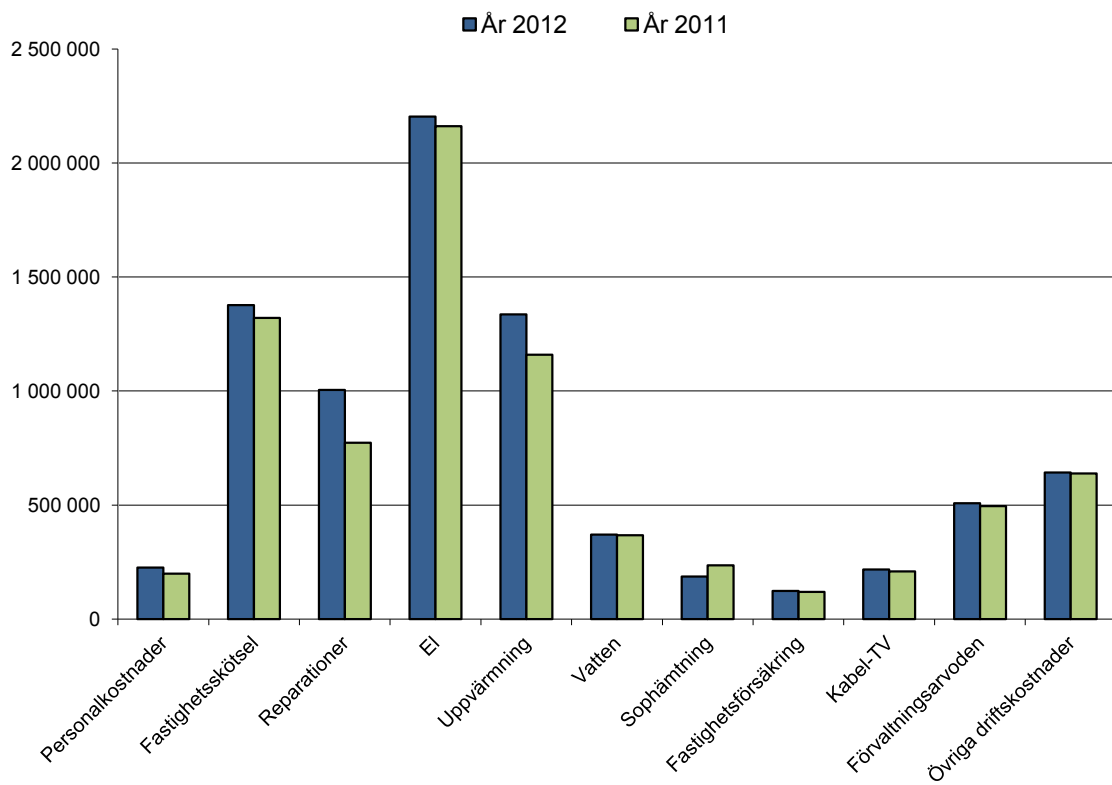
07-11-2013

Av föreningen vald
revisor

Iris Wemer

Elias Nesru

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**Totala kostnader****Fördelning driftkostnader**

Ansökan om bygglov för uteplatser

Vi som bor i port 19, 21 och 23 och har balkong i markhöjd ansöker härmed om att få bygga uteplatser. Vi har inspirerats av att det har byggts många fina uteplatser i vår förening de senaste åren. Våra balkonger vetter ut mot en bit gräsmatta som ingen annan utnyttjar men föreningen ändå sköter. Vi vill behålla gräset och vegetation som vi själva kommer att ta hand så att det kommer att se lika fint ut som idag, men också mer bebott och inbjudande. Vår förslag är att bygga staket – ungefär 1m högt – hela vägen från port till port och utåt från balkongerna till gatan. Balkongerna kommer i stort sett att ser ut som idag, vi öppnar dörr i befintlig räcket och bygger en trappa på två steg för att komma ner till uteplatserna.

Med vänlig hälsning

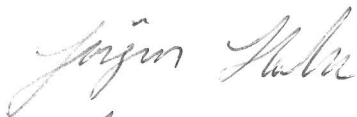

VALERIA GIORDANO


HENRIK ERIKSSON


LINDA LISTAM



Iris Werner



Jörgen Holm

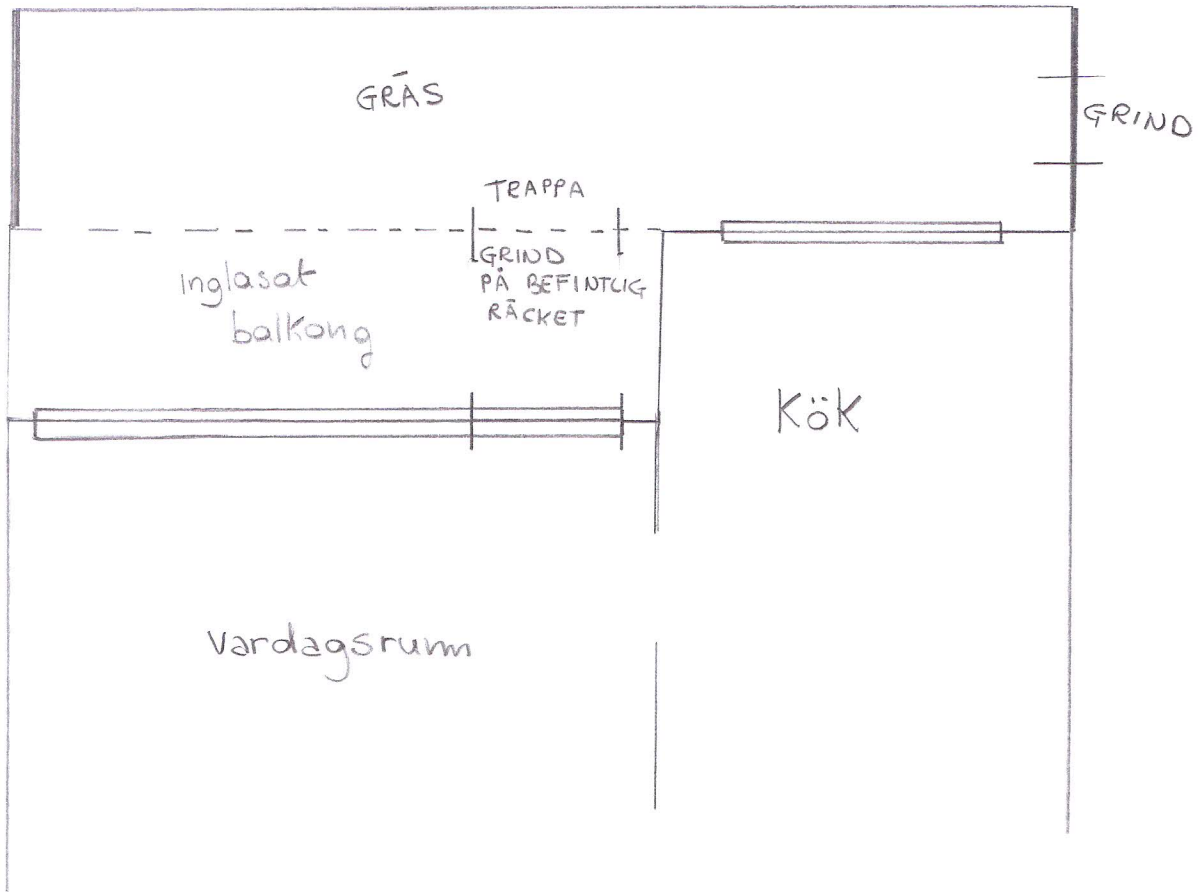


MATS ANDERSSON



MARIA IVREK

STAKET UT TILL GATAN 1 m. högt



Svar på motion: Ansökan om bygglov för uteplatser

Styrelsen anser att de uteplatser som idag finns i föreningen är trevliga inslag som gör området lite mer levande. Gemensamt för de uteplatser som finns är att de etablerats i samband med ombyggnation till bostadsrätter och att de inte påverkar innergårdsmiljön.

Styrelsens resonemang:

- Den förändring av innergårdsmiljön som motionens föreslagna etablering av uteplatser skulle innebära är inget styrelsen rekommenderar eller stödjer.
- Alla berörda bostadsrättsinnehavare med marklägenheter vid dessa portar har inte undertecknat motionen och därmed visat sitt medgivande/deltagande vilket är ett absolut krav för en vidare behandling av motionen.

Styrelsen rekommenderar därför stämman att avslå motionen.

Anmälningssblankett stämmomiddag

Jag/vi, önskar deltaga person/-er i middagen efter stämmans avslutande,
c:a kl 21.00 den 28 november 2013

Namn: GPv nr:

Ange om du är allergisk mot någon speciell typ av mat.

Anmälan lämnas till ordförande Anders Fager, GPv 21 nb, **senast söndag den 24 november 2013.**

Detta år äger stämman rum på restaurang Hongthai på Ankdamnsgatan19.

Middagen består av ett Thai buffe

Vatten och lättöl samt kaffe ingår. Annan dryck går att köpa i restaurangen.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

