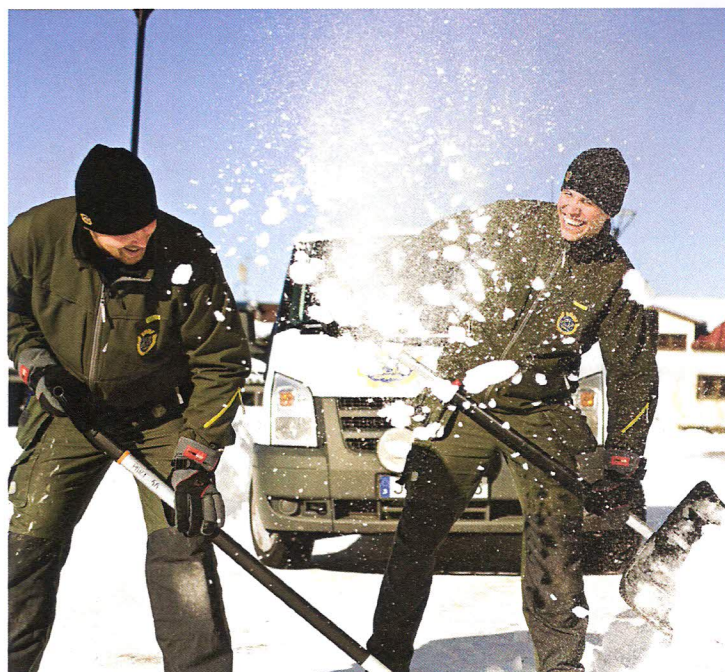




HSB BRF ANDERSTORP ÅRSREDOVISNING 2013-2014



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

till ordinarie föreningsstämma med bostadsrättsföreningen Anderstorp i Solna.

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Anderstorp i Solna kallas härmed till ordinarie föreningsstämma ***torsdagen den 27 november 2014 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 23 november 2014.

Solna i november 2014

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.A Motion gällande avveckling fritidskommitté
B Val av fritidskommitté
19. Val av valberedning
20. Motioner; bifogas årsredovisningen.
21. Beslut och information om antagande av HSB Koden.
22. 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.)
23. Information från styrelsen ang. framtida stambyte
24. Stämmans avslutande

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 2013-07-01 – 2014-06-30.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Föreningen registrerades hos Länsstyrelsen 1955-10-01.

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

Nya stadgar registrerades av Patent- och registreringsverket 2013-11-22.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm hade föreningen 354 medlemmar vid verksamhetsårets utgång.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ledamöter

Ordförande	Anders Fager
Vice ordf.	Ingemar Almtegr
Sekreterare	Signe Levin
Ledamot	Alexandra Kammarinen
Ledamot	Anders Vilhelmsson
Ledamot	Tatiana Lantfjord. f.r.om 2014-05-22 Martin Karlsson
HSB-ledamot	Eva Kjellborn
HSB-förvaltare	Michael Grufman

I tur att avgå ur styrelsen vid 2014 års föreningsstämma är Anders Fager, Alexandra Kammarinen och Ingemar Almtegr.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Anders Fager, Signe Levin, Ingemar Almtegr och Alexandra Kammarinen, 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 2013-11-28. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

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

Styrelsen har även haft 7 möten för att ta in projektledare till stambytes projektet .

Styrelsens val blev HSB Konsult.

Valberedning

Valberedningens förslag till val av styrelse mm baseras på följande:

Valberedningen har noterat vilka ordinarie ledamöter som inte ställer upp till omval.

Valberedningen har på föreningens anlagstavlor och i föreningens hemsida inbjudit bostadsrättsinnehavare att lämna förslag till nya namn eller lämna in sin egen intresseanmälan inför valet av styrelse mm vid årsstämman torsdagen den 27 november 2014.

Valberedningen har haft enskilda samtal med varje styrelseledamot.

Kontakt har tagits med möjliga nya ledamöter till styrelsen och därefter fastställt vilka föreslås som ordinarie styrelseledamöter.

VAL AV STYRELSELEDAMÖTER FÖR EN TID AV TVÅ ÅR

Anders Fager omval

Alexandra Kammarinen omval

Jelena Tatic nyval

Jelena är 32 år, har bott i föreningen 2,5 år. Hon är ekonom och arbetar inom fastighetsbranschen.

VAL AV REVISOR JÄMTE SUPPLEANT FÖR EN TID AV ETT ÅR

Iris Werner omval

Jan-Erik Kalén nyval

VAL AV FRITIDSKOMMITTÉ FÖR EN TID AV ETT ÅR

Motion inlämnat av Valberedningen.

Mats Andersen omval

Jörgen Holm omval

Tomas Emtemo omval

W

STÄMMAN SKA VÄLJA VALBEREDNING

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG OM ARVODEN FÖR EN TID AV ETT ÅR

Styrelse	2 basbelopp
Byggmöten (stambyte)	2 basbelopp
Revisor	10% av 1,5 basbelopp
Valberedningen	20% av 1,5 basbelopp (delas av 3 personer)
Fritidskommittén	30% av 1,5 basbelopp (delas av 6 personer)
Gästlägenhet	15% av 1,5 basbelopp(per person)
Torpet	6% av 1,5 basbelopp
Gym/bastuansvarig	6% av 1,5 basbelopp
Basbelopp för 2015 är 44.500:-.	

Eftersom uppdraget är viktigt så bör därför arvodet delvis motsvara den arbetsinsats som krävs av ledamöterna. Troligtvis kommer arvodet aldrig motsvara den arbetsinsats som ambitiösa ledamöter lägger ner, men uppdraget i bostadsrättsföreningen är ett frivilligt förtroendeuppdrag och det kommer därför aldrig kompenseras fullt ut.

Solna november 2014

VALBEREDNING

Pirjo Melkeraaen (sammankallande), Kent Andersson och Gunilla Jägenstedt

Distriktsombud

Föreningens ombud till HSB Stockholms distriktsstämma för distrikt Solna Sundbyberg har varit Anders Fager, Ingemar Almtæg, Signe Levin och Alexandra Kammarinen. Distriktsombudssuppleanter har varit Anders Vilhelmsson, Tatiana Lantfjord och Iris Werner.

Fritidskommitté

Den har bestått av Mats Andersen, Linda Jonsson, Jörgen Holm, Cecilia Broddling och Tomas Emtemo och under verksamhetsåret anordnat följande aktiviteter.

2013

- 31 aug. Kräftskiva på gården med ca:40 vuxna och 10 barn.
- 27 okt. Plantering av ljung.
- 15 dec. Adventsfika med glögg 40 personer

2014

- 26 mars Våffeldagen som blev något mindre besökt än förra året ca:30 personer
- 4 april Pubafton. Det kom inte så väldigt många denna gång.
- 6 maj Gårdsstädning med korvgrillning med väldigt dålig uppslutning

Styrelsen tackar för verksamhetsårets trevliga aktiviteter

Aktivitetsrapport från Anderstorpsseniorerna, 2013-07-01 - 2014-06-30

Under det gångna året har klubben haft många uppskattade och välbesökta aktiviteter. Vi startade med att Ambjörn Sandler berättade om hur det var att ta sig tillbaka efter en svår bilolycka. Bo Hansson berättade om sporthändelser och Anders Löfgren talade om Huvudsta förr och nu. Dagny Carlsson, 102 år, bloggare, berättade om hur det var att plötsligt bli kändis både i TV och tidningar. Genealogiska föreningen lärde oss om släktforskning. Eckerölinjens Marie Lundin spelade Bingo med oss och Seniorshop har haft försäljning. Vi passade på att äta gott hos Globens och Stockholms Internationella Restaurangskola. En kväll hade vi Pub afton. En Ålands resa har vi också gjort och vi har besökt Abba museet. Vid höstfesten serverade vi jul buffé och vid vårfesten italiensk buffé.

Lyssnarcirkeln har hunnit med "Rapsbaggarna", "Flakmopedisten" och "Analfabeten som kunde räkna".

Under sommaren serverades lunch en gång i månaden för medlemmarna, 20-25 personer brukade nappade på erbjudandet.

Seniorföreningens 45 medlemmar, vill tacka bostadsrättsföreningen för det ekonomiska och moraliska stöd vi under året fått.

Solna i september 2014

Kerstin Hanström
ordförande

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 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 Stockholm)

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 29 lägenheter överlåtit. Styrelsen hälsar alla nya medlemmar hjärtligt välkomna till föreningen.

Fastigheterna

Föreningen har haft två extrastämmor. En stämma anordnades 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 skickades till HSB och vidare till Bolagsstyrelsen för registrering så att de nya stadgarna började gälla.

Den andra extra stämman anordnades för att genomföra ett fyllnadsval i styrelsen efter Tatjana Lantfjord.

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

Reparationer av samtliga frånluftsfläktar har genomförts (avvattningsrör som var rostiga)

Information till nyinflyttade har hållits.

Föreningen har monterat snörasskydd över inglasade balkonger (högst upp)

Under året har kostnaden för hissreparationer och akututryckningar stigit i höjden pga. överbelastning av hisskorgarna. Styrelsen vill uppmana dom boende att följa säkerhetsföreskrifterna om maxbelastning.

Vi har vid 3 tillfällen under året tillhandahållit en stor container för grovsopor.

Vi har under året haft Anticimex vid ett flertal tillfällen för att bekämpa rått problemet. Det troliga skälet varför vi drabbats är dels byggnationen vid nybygget vid parkeringen och att boende har matat fåglar. Detta får inte förekomma inom vårt område enligt trivselreglerna.

Under året så har vi även åtgärdat varmvattnet i B och C huset med nya reglerings ventiler.

Styrelsen har problem med matavfallshanteringen. Trots idoga informationsinsatser så förekommer plast och glas i matavfallsbehållaren. Sita överväger att ta betalt för hämtningen pga. att den fina råvaran för biogasproduktion blir förstörd av våra sopor. Därför finns det risk att kostnaden för avfallshanteringen ökar. Vi har haft kontakt med Solna stad (omvårdnadsnämnden) om att informera alla hemtjänstföretag om rätt hantering av matavfall.

Styrelsen blev tvungen att efter rekommendation av arborister ta bort sjuka tallar. Istället planterades körsbärsträd.

Ny pergola och grill har färdigställts på gården. Styrelsen tackar dom frivilliga "snickarna" och ett särskilt tack till konstruktören snickaren Lars "Laban" gpv 17 för hans hjälp

Under året har det varit 14 vattenskador

Information från styrelsen vad som har skett efter verksamhetsåret 2013-2014

Information till nyinflyttade har hållits den 23/9. Det var 14 besökande.

Vi har en anlitat en konsultfirma som ska göra fasadkontroll/bedömning. Anledningen är att vi sett förändringar före och efter bygget nere vid parkeringen. Det har ju varit en del sprängningsarbeten som kan ha påverkat fasaden.

Under hösten har styrelsen koncentrerat sig på projektet stambyte och tillsammans med HSB konsulter utarbetat ett material som vi presenterade på infomöten under oktober månad

Föreningslokal, Gästlägenheter och Gym 2013-2014

Lägenheter:

303 övernattningar	60.600 sek
--------------------	------------

Torpet uthyrningar 54 st	10.400 sek
-----------------------------	------------

Gym.kort Förlängningar/nya 56 st	23.150 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 1 207 802 tkr vilket motsvarar 59 kr per kvm lgh-yta/år.

Ekonomi

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till följande

Balanserat resultat	-4 419 960
Årets vinst	<u>2 689 218</u>
Summa	-1730 742

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till yttre underhållsfond enligt plan	1 308 000
Uttag ur yttre underhållsfond	-191 137
Balanserat resultat	<u>-2 847 605</u>
Summa	- 1 730 742

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Resultaträkning		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Nettoomsättning	Not 1	13 933 155	13 942 634
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-7 998 638	-8 206 940
Planerat underhåll		-191 137	-2 280 506
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-356 211	-353 947
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 123 881</u>	<u>-1 918 984</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-9 669 867</u>	<u>-12 760 377</u>
Rörelseresultat		4 263 288	1 182 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	36 642	12 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 597 295</u>	<u>-1 873 482</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 560 653</u>	<u>-1 861 119</u>
Resultat efter finansiella poster		2 702 634	-678 863
Inkomstskatt		-13 416	-68 640
Årets resultat		2 689 218	-747 503

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Balansräkning		2014-06-30	2013-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	40 097 417	41 221 298
Mark och markanläggningar	Not 7	20 167 490	20 167 490
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	374 150	0
		<u>60 639 057</u>	<u>61 388 788</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 639 757</u>	<u>61 389 488</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 610	7 836
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 962 393	1 915 699
Placeringskonto HSB Stockholm		525 371	1 013 134
Övriga fordringar	Not 10	32 498	3 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	600 142	725 258
		<u>3 126 014</u>	<u>3 664 988</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 000 000	0
Kassa och bank		0	1
Summa omsättningstillgångar		<u>6 126 014</u>	<u>3 664 989</u>
Summa tillgångar		<u>66 765 771</u>	<u>65 054 477</u>

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Balansräkning		2014-06-30	2013-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 503 012	2 503 012
Upplåtelseavgifter		13 188 488	13 188 488
Underhållsfond		0	336 983
		<u>15 691 500</u>	<u>16 028 483</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 419 960	-4 009 441
Årets resultat		2 689 218	-747 503
		<u>-1 730 742</u>	<u>-4 756 943</u>
Summa eget kapital		<u>13 960 758</u>	<u>11 271 540</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	49 485 660	49 985 660
Leverantörsskulder		324 722	556 296
Skatteskulder		80 678	62 065
Fond för inre underhåll		806 088	792 660
Övriga skulder	Not 15	7 532	517 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 100 333	1 869 057
Summa skulder		<u>52 805 013</u>	<u>53 782 937</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>66 765 771</u>	<u>65 054 477</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	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 702 634	-678 863
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 123 881	1 918 984
Inkomstskatt	-13 416	-68 640
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 813 099	1 171 481
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	1 070 000
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	97 905	13 653
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-477 924	-3 208 781
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 433 080	-953 647
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-374 150	-344 255
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-374 150	-344 255
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	2 558 930	-1 797 902
Likvida medel vid årets början	2 928 834	4 726 736
Likvida medel vid årets slut	5 487 764	2 928 834

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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

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 räntetäkter 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 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2013-07-01	2012-07-01
2014-06-30	2013-06-30
88 000	88 987
27 632	33 331
<u>115 632</u>	<u>122 318</u>

Revisorer

Föreningsvald

6 660 6 675

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

68 252	55 061
11 927	17 300
<u>80 179</u>	<u>72 361</u>

Totalt

202 471 201 354

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Noter		2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	12 570 257	12 061 159
	Hyrer	301 327	540 862
	El, enhetsmätning	870 837	964 711
	Övriga intäkter	266 326	478 915
	Bruttoomsättning	14 008 747	14 045 647
	Avgifts- och hyresbortfall	-16 974	-46 370
	Hyresförluster	-1 997	-22
	Avsatt till inre fond	-56 621	-56 621
		13 933 155	13 942 634
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	228 077	225 522
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 078 117	1 377 466
	Reparationer	1 656 369	1 005 537
	El	1 970 467	2 203 843
	Uppvärmning	1 207 802	1 335 442
	Vatten	368 681	371 003
	Sophämtning	258 370	186 958
	Fastighetsförsäkring	128 183	123 917
	Kabel-TV	222 975	217 360
	Övriga avgifter	9 690	9 710
	Förvaltningsarvoden	517 572	507 814
	Övriga driftskostnader	352 335	642 368
		7 998 638	8 206 940
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	545 115	544 395
	Om- och tillbyggnad	578 766	578 766
	Restvärdes avskrivning fönster	0	795 823
		1 123 881	1 918 984
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 022	4 012
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	29 266	739
	Ränteintäkter skattekonto	97	15
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	3 246	3 560
	Övriga ränteintäkter	1 011	4 037
		36 642	12 363
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 582 467	1 844 413
	Övriga räntekostnader	14 828	29 069
		1 597 295	1 873 482

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Noter		2014-06-30	2013-06-30
Not 6	Byggnader och ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	57 449 382	43 807 458
	Omklassificering	0	14 383 872
	Årets investeringar	0	344 255
	Resvärdesavskrivning fönster	0	-1 086 203
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 449 382	57 449 382
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 228 084	-15 395 303
	Årets avskrivningar	-1 123 881	-1 123 161
	Restvärdesavskrivning fönster	0	290 380
	Utgående avskrivningar	-17 351 965	-16 228 084
	Bokfört värde	40 097 417	41 221 298
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	179 907 000	179 907 000
	Mark	143 273 000	143 273 000
		323 180 000	323 180 000
Not 7	Mark och markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 167 490	20 167 490
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 167 490	20 167 490
	Bokfört värde	20 167 490	20 167 490
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott		
	Ingående anskaffningsvärde	0	14 383 872
	Årets investeringar	374 150	344 255
	Omklassificering	0	-14 728 127
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 150	0
Not 9	Aktier, andelar och värdepapper		
	Ingående anskaffningsvärde	700	700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	31 956	2 589
	Övriga fordringar	542	472
		32 498	3 061

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Noter

2014-06-30

2013-06-30

Not 11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel mark

Fastighetsförsäkring

Gemensamt förvaltningsavtal HSB Stockholm

Övriga förutbetalda kostnader

Enhetsmätning el

Övriga upplupna intäkter

600 142

725 258

Not 12

Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm

3 000 000

3 000 000

0

0

Not 13

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

Resultatdisp enl. stämmobeslut

Årets resultat

Belopp vid årets slut

2 503 012

13 188 488

0

-4 419 960

2 689 218

Not 14

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Ränteändr. dag

Belopp

Nästa års amortering

Nordea Hypotek

39788429106

3,73%

2013-12-04

10 000 000

0

Nordea Hypotek

39788571794

3,00%

2013-12-29

14 735 660

0

Nordea Hypotek

39788571808

4,49%

2014-12-05

12 250 000

500 000

Nordea Hypotek

39788571816

4,12%

2013-10-31

4 000 000

0

Nordea Hypotek

39788601227

3,00%

2013-08-05

8 500 000

0

49 485 660

500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

48 985 660

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

46 985 660

Not 15

Övriga skulder

Affärskonto Nordea

7 532

7 532

517 199

517 199

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna****Noter****2014-06-30****2013-06-30****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	86 889	82 148
Förutbetalda hyror och avgifter	1 191 777	1 180 662
El, fastighet	212 844	218 512
Arvoden förtroendevalda	159 912	147 723
Stolplyktor gården	225 719	0
Övriga upplupna kostnader	223 192	240 012
	2 100 333	1 869 057

Stockholm, den 7-11-2014

Alexandra Iréne Kammarinen
Anders Fager
Anders Vilhelmsson
Ingemar Almtég
Martin Karlsson
Signe Westling Levin

Vår revisionsberättelse har 5 - 11 - 2014 lämnats beträffande denna årsredovisning

Iris Werner
14/11-2014

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor**Alexander Forslöf**



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 2013-07-01 - 2014-06-30.

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 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 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 2013-07-01 - 2014-06-30.

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 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.

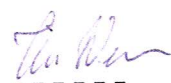
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 5/11-2014


Av föreningen vald
revisor

Iris Wernner

14/11-2014

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Alexander Forslöf

Till Brf Anderstorp

Motion

Valberedningen föreslår att Fritidskommittén skall läggas ner på grund av bristande engagemang, intresse och närvaro av boende, fortsättningsvis kan man ha fritidsverksamhet med frivilliga.

Må stämman besluta om detta.

Solna den 29 september 2014

VALBEREDNINGEN

Pirjo, Kent och Gunilla

Till brf Anderstorp

**Förslag till beslut gällande motion att Fritidskommittén ska
läggas ner**

Förslag till Årstmöten för brf Anderstorp, då det för närvarande inte finns underlag för att bilda en Fritidskommitté föreslår styrelsen Årstmöten besluta.

att styrelsen får till uppdrag att under verksamhetsåret tillsätta en Fritidskommitté om det visar sig att det finns ett intresse bland de boende.

Solna den 6 oktober 2014

Styrelsen för brf Anderstorp

Brf Anderstorp Solna

Göran Perssons väg

MOTION

Undertecknad föreslår att stämman/föreningen beslutar undersöka möjligheten om gruppanslutningavtal angående bredband i vår förening.

Att även också undersöka möjligheten till kollektiv bostadsrättsförsäkring med tanke på ev. kommande stambyte.

Solna den 29 september

Med vänlig hälsning

Pirjo Melkeraaen

GPV 3

Svar på motioner angående gruppanslutning av bredband för föreningen

Bakgrund

Det finns idag två möjliga leverantörer av fast bredband i Brf Anderstorp. Dessa är Bredbandsbolaget och Comhem. Utöver dessa finns det även möjlighet att ha mobilt bredband av ett antal leverantörer.

Bredbandsbolaget har ett avtal med HSB som gör att HSB föreningar har bättre villkor än de som framgår på hemsidan.

Kostnader

Föreningen gruppansluter alla i föreningen till Bredbandsbolaget och grundavgiften debiteras föreningen som som i sin tur debiterar kostnaden i samband med månadsavgiften.

	Ord pris	HSB pris
Startavgift	495 kr	0 kr
Fraktkostnad	96 kr	96 kr
Samtalskostnader telefon	tillkommer	

Månadsavgiften som föreningen tar ut ökar med ca 125 kr i månaden utöver årlig avgiftshöjning för föreningens alla medlemmar.

Kundinformation

Har man idag fasta avtal med annan än bredbandsbolaget gäller ordinarie uppsägningstider och det finns risk för dubbeldebitering under inledningsskedet. Avtal med bredbandsbolaget som är mer omfattande än det föreningen gruppansluter debiteras överskjutande del lägenhetsinnehavaren. De som inte har avtal med bredbandsbolaget vid gruppanslutning måste beställa det av bredbandsbolaget

Varje lägenhetsinnehavare har även möjlighet att utöka bredbandshastigheten eller lägga till TV tjänster vilket i så fall debiteras direkt till lägenhetsinnehavare. Telefonnummer till IP telefoni kan vara hemligt om så önskas.

http://www.hsb.se/polopoly_fs/1.58769.1401180293!/TA92488.pdf

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att teckna gruppanslutning med bredbandsbolaget på bredband 100/100 och telefoni med start våren 2015.

Svar på motioner angående gruppanslutning av kollektiv bostadsrättsförsäkring (bostadsrättstillägg på hemförsäkringen) för föreningen

Bakgrund

Sker en skada i en lägenhet vid t.ex. vatten skada. Brand, olycka mm. så är det ofta att både den boendes hemförsäkring och fastighetens som blir inblandad. Den boende bör ha en så kallad bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring för att skador på ytskikten i lägenheten ska täckas. Har man inte denna försäkring så får man stå för hela kostnaden för att återställa ytskikten.

För att säkerställa att ingen ska råka ut för denna stora utgift vid en skada, så har motionären bett styrelsen att undersöka vad det skulle kosta att gruppansluta alla lägenheter med ett bostadsrättstillägg. För att det ska vara några som helst fördelar så ska man ansluta dessa tillägg till samma försäkringsbolag som fastigheten har. Brf Anderstorp har Gjensidige som fastighetsförsäkring.

Styrelsen har gett Söderberg & partner i uppdrag att förhandla fram en bra offert som vi i rådande stund inte har fått. Så därför kan vi inte i nuläget precisera ett pris på denna anslutning.

Dom indikationer vi har fått ifrån Söderberg & Partner är mellan 300-400 Skr: -/år för en lägenhet.

Vi kommer ha fått offerten tills ordinarie stämma och den delas ut på plats.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att teckna gruppanslutning innan nästa verksamhetsår början (1 Juli).

Motion om pallkragar

Många har under årens lopp funderat på vad den lilla gräsplätten utanför "Gymet" skulle kunna användas till.

När jag satt i styrelsen, föreslog jag att vi skulle kunna göra små odlingslotter av gräsplätten. Det föll på att förberedelserna skulle bli både dyra och omfattande.

Idag är det inne att odla i pallkragar, se www.pallkragar.net, och det förenklar allt avsevärt.

Mitt förslag är att styrelsen undersöker om det finns ett intresse bland våra medlemmar att hyra en odlingslott. Visar det sig att så är fallet bör en grupp bildas som utarbetar regler och tillsyn mm.

Solna september 2014

Kerstin Hanström, GPv 3

Styrelsens bedömning och förslag till beslut.

Idén att kunna utnyttja den nu oanvända gräsplätten som motionären beskriver ställer sig styrelsen bakom. Styrelsens bedömning är att intresse finns bland de boende. Principen måste dock vara att detta inte förorsakar föreningen extra kostnader. Det innebär bland annat att avtal tecknas med pallkrageägarna och att en administrativ avgift måste uttas.

Styrelsen föreslår

Att stämman utser en arbetsgrupp för projektet

Att arbetsgruppen redovisar sitt arbete för styrelsen senast i mars månad

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