

ÅRSREDOVISNING

HSB:s bostadsrättsförening FANÖ i Stockholm avseende år 2009

Organisationsnummer: 716416-3722

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening FANÖ i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Föreningen bildades 1975 01 28 och registrerades hos länsstyrelsen 1976 02 12. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kv Fyn 1, 2 och 3, Kv Kastrup samt Sorö 1. Föreningen består av 8 bostadshus innehållande 294 lägenheter och fastighet med lokaler för fritidshem. Fanö's mark innehas med tomträtt.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Arne Brovig

Kerstin Illervik

Christina Håkansson

Ilona Hellström

Kerstin Svensson

Berndt Widoff

Nore Eriksson

Tomas Notlund

Ordförande till och med den 28 maj

Vice ordförande till och med den 28 maj därefter
ordförande

Sekreterare

Ordinarie ledamot

Ordinarie ledamot

Ordinarie ledamot från och med den 28 maj därefter
vice ordförande

Ordinarie ledamot

Ordinarie ledamot från och med den 28 maj

Ersättare

Joakim Regnström

Maria Dikmen

Arne Brovig

Bodil Björk

Avgick den 28 maj

Avgick den 28 maj

Invald den 28 maj

Invald den 28 maj

Utsedd av HSB Stockholm

Ordinarie ledamot

Stefan Johansson

Ersättare

Gaby Anderberg

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Arne Brovig (till och med den 28 maj), Kerstin Illervik, Christina Håkansson, Kerstin Svensson och Berndt Widoff (från och med den 28 maj), två i förening.

Revisorer

Revisorer har under året varit Peter Andersson (till och med den 28 maj) med Gunnar Olofsson som ersättare (till och med den 28 maj) därefter ordinarie revisor. Ersättare från den 28 maj Kwasi Kumah. En revisor hos BoRevision AB har utsetts av HSB Riksförbund.

Distriktsombud

Kerstin Illervik	Ordinarie vald på stämman
Berndt Widoff	Ordinarie vald på stämman
Nore Eriksson	Ersättare vald på stämman
Bernt Wilander	Ersättare vald på stämman

Fritidskommitté

Vid årsstämman valdes Bernt Wilander, Monica Wilander, Agneta Andersson och Kwasi Kumah (tillika sammankallande)

Valberedning

Bahman Adeli	Invald på stämman den 28 maj 2009, sammankallande
Joakim Regnström	Invald på stämman den 28 maj 2009
Medine Cirik	Invald på stämman den 28 maj 2009

Kista Fastighetsförvaltning ek förening (KFF)

Nedlagt 2008

Styrelsen för Sopsugssamfälligheten

Arne Brovig	
Kerstin Illervik	
Christina Håkansson	Ersättare

Föreningens verksamhet 2009

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 28 maj 2009. Konferens avseende underhållsplanering tillika budgetering hölls den 26 och 27 september 2009. Dessutom har sammanträden hållits av de olika arbetsgrupperna.

Styrelsen har under året deltagit i utbildningar och seminarier.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av HSB

Avgifter

Avgifterna för lägenheter höjdes den 1 januari 2009 med 4 %. Garageplatserna höjdes med 13%.

Skulder till kreditinstitut

Se not 12

Ränteswap

Brf Fanö har ingått ett swap-avtal med Handelsbanken på nominellt 6 500 000 kronor. Detta innebär att föreningen betalar en fast och erhåller en rörlig ränta på detta belopp. Syftet är att säkra sig mot en eventuell uppgång i den rörliga räntan på föreningens banklån. Swapavtalet löper ut 2011-06-27.

Kostnadsanalys

Våra taxebundna kostnader har under året ökat med följande: fastighetselen med 63 300:-, fjärrvärmen med 169 700:-. Kostnaden för sopsugen har ökat med 17 100:-

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll är 6 650 698:- kr att jämföra med föregående års fond för yttre underhåll där summan var 6 235 128:-.

Fastigheterna: Skötsel, underhåll och avtal

Skötsel och underhåll

Fastigheternas skötsel och underhåll har handhåfts av HSB.

Förvaltning

Föreningens fastigheter förvaltades under verksamhetsåret av HSB.

Avtal med entreprenörer

Föreningen har under året haft separata avtal med Hissgruppen för underhåll av hissar och garageportar, Plussa Service för städning av trapphus och diverse gemensamhetsutrymmen, AT-installation ansvarar för service av central TV-antenn, Ragn Sells för hämtning av elsopor samt hämtning av de få containrar som förekommit, Niscayah AB för skötsel av kodlåsutrustning, Securitas för bevakning samt för markunderhåll HSB Mark. För snöröjning har föreningen haft avtal med HSB Mark.

Vi deltar vidare i styrelsearbetet i Kista Sopsugsamfällighet vilken ansvarar för sophantering för flera bostadsrättsföreningar i Kista. Gästparkeringsarna arrenderas av Parkeringsbolaget som erlägger en del av intäkterna till föreningen, vilket utgör 20 000 kr per år.

Försäkring

Föreningens fastigheter har under året varit försäkrade hos Trygg Hansa.

Övrigt

Fritidsverksamheten

Den nya fritidskommittén ordnade vid höstens städdag goda smörgåsar och dryck för alla deltagande städentusiaster.

I december ordnades en uppskattad eftermiddag med julpyssel med kaffe och kakor. Man pysslade och donade efter hjärtans lust och tomten kom på besök.

Samarbete sker med övriga föreningar som har P-platser under tunnelbanan med tanke på säkerheten.

Hemsida www.fano.se

Miljöarbete

Markytor

Vår entreprenör, HSB Mark, har gjort ett gott arbete under året. Den framtagna trädvårdsplanen som tagits fram av HSB Mark följs, detta för att säkerställa trädens välbefinnande.

Grovsopor

En cykelbod, nr 42 utmed Sorögatan är tillgänglig för elavfall, här verkar medlemmarna oftast sköta hanteringen på ett bra sätt.

Tyvärr har styrelsen måst konstatera att grovsopor ibland hamnar på mycket märkliga platser, till exempel i och vid papperskorgar, i rabatter och trapphus.

Planering för 2010

Spisfläktar. Arbetet med byte av spisfläktar fortgår. Tyvärr uppstår förseningar då tillträde inte lämnas eller beställning ej gjorts. Detta medför i sin tur att Obligatorisk ventilationskontroll ej kan genomföras. Beslut har tagits att spaltventiler för närvarande inte monteras.

Radonmätning. Föreningen har av Miljöförvaltningen ålagts att utföra ytterligare mätningar i de huskroppar där förhöjd radonhalt tidigare har konstaterats. Detta arbete pågår. Radonmätningar kommer att fortsätta under eldningssäsong även kommande år, även dessa på uppdrag av Miljöförvaltningen. Fram till år 2020 skall samtliga marklägenheter vara mätta vilket kan medöra mätningar även i andra lägenheter.

Avstängningsventiler (ballofixer)

Järfälla Badrumsrenovering påbörjade arbetet med ballofixbyte hösten 2009. Tyvärr uppstår försening även här då tillträde inte ges till en hel del lägenheter. Detta medför även merarbete för entreprenören och merkostnad för föreningen då huskroppar inte kan bli färdigställda vid ett tillfälle. Ballofixbytet är en säkerhetsåtgärd, lätt att stänga av vattnet vid eventuellt läckage för att undvika större vattenskador.

Tak/fasader/fönster

Upphandling inför tak/fasad/fönsterrenovering har påbörjats. HSB Konsult anlitas för detta. Efter inventering kommer upphandling av entreprenör att ske. Tätt information kommer att ske till boende.

Garagerenovering/loftgångar/entréplan terasshus

Prover har tagits i båda garagen av CBI. Upphandling har startat. Arbetet med renoveringen är tänkt att ske under 2010.

Energideklarationen gjord 2008

Denna visade på för hög värmeförbrukning varför åtgärder i undercentraler kommer att göras för att minska förbrukningen som idag ligger över riksgenomsnittet för jämförbara fastigheter. Vi kommer att fortsätta arbetet med att minska energiförbrukningen.

Prognos för år 2010

Avgiftshöjning från januari 2010 med 4% på grund av underhållsåtgärder som krävs på tak/fasader och fönster.

Brf Fanö: Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	2 243 267 kr
Årets resultat	<u>24 457 kr</u>
	2 267 724 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre underhållsfond	-1 746 363 kr
Överföring till yttre underhållsfond	873 000 kr
Balanserat resultat	<u>3 141 087 kr</u>
	2 267 724 kr

Fanö-Nytt

Har under året givits ut vid 11 tillfällen. Fanö-Nytt finns även att läsa på Fanö:s hemsida www.fano.se

Lägenhetsöverlåtelse

Under året protokollfördes 22 lägenhetsöverlåtelse mot 27 under år 2008.

Underhåll under 2009

Trapphusen Sorögatan 29 och 117 renoverades, nya golvmattor samt målning av väggar och hisskorgar.

Takbesiktning har utförts av Nynäs Tak.

Kompletterande mikrofoner har anslutits till befintligt styrning av den närvarostyrda belysningen i garage Sorögatan 67.

Driftsanalys och optimering av värmekurvor har utförts i undercentralerna. På Fyngatan har samma åtgärder genomförts samt har expansionskärl bytts ut.

Sotning av imkanaler i fastigheterna har gjorts.

En lägenhet i föreningen har fått sina fönster aluminiumklädda då vi önskade se resultatet av denna åtgärd.

Styrelsen har konstaterat bakteriell tillväxt under fönster i ett par lägenheter vilket har åtgärdats. (Detta har givit styrelsen tanken att byta fönster för att undvika inbyggnad av eventuell fuktighet).

Motioner

Vid motionstidens utgång den 31 mars har en (1) motion inkommit.

Övrigt

Arvode styrelsen	225 000 kr egen fördelning
Arvode valberedning	3 000 kr /person
Arvode fritidskommittén	10 000 kr ingen utbetalning

Arne Brovig	28 647 kr	brutto
Kerstin Illervik	38 955 kr	”
Berndt Widoff	29 397 kr	”
Christina Håkansson	27 330 kr	”
Nore Eriksson	20 208 kr	”
Kerstin Svensson	19 839 kr	”
Ilona Hellström	20 208 kr	”
Tomas Notlund	20 208 kr	”
Joakim Regnström	7 687 kr	”
Maria Dikmen	750 kr	”
Bodil Björk	11 771 kr	”
Peter Andersson	3 750 kr	”
Gunnar Olofsson	5 250 kr	”
Bernt Wilander	3 000 kr	”
Kwasi Kumah	3 000 kr	”
Patrik Hellstrand	1 000 kr	”

Angående däcksförrådet Sorögatan 29. Föreningen har låtit Brandkonsulten AB besiktiga lokalen och i sin bedömning meddelat att dagens utförande är godtagbart.

Möte före stämman 2009

Den 14 maj 2009 ordnade styrelsen ett förmöte till stämman för att ge tillfälle till frågor och diskussion. Mötet blev tyvärr inte så välbesökt.

Den 25 november 2009

I Kvarnbackaskolans matsal hölls ett informationsmöte om styrelsens tankar om renovering av tak/fasader och fönster på fastigheterna. Mötet var mycket välbesökt och många intressanta synpunkter framfördes av deltagarna.

Styrelsen för brf Fanö

Brf Fanö

Balanserat resultat	2 243 267	
Årets resultat	24 457	
Periodiskt uh	1 746 363	Bokfört som periodiskt underhåll
Avsättning	873 000	Vad säger underhålls planen

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 243 267
Årets resultat	24 457
	<hr/>
	2 267 724

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 1 746 363
Överföring till yttre underhållsfond	873 000
Balanserat resultat	3 141 087
	<hr/>
	2 267 724

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	15 660 776	15 143 914
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-10 973 577	-10 501 163
Planerat underhåll		-1 746 363	-457 430
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-435 836	-414 740
Avskrivningar	Not 3	-913 541	-913 547
Summa fastighetskostnader		<u>-14 069 317</u>	<u>-12 286 880</u>
Rörelseresultat		1 591 459	2 857 034
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	139 790	192 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 706 792	-1 995 100
Summa finansiella poster		<u>-1 567 003</u>	<u>-1 802 321</u>
Årets resultat		24 457	1 054 713

MN

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	47 661 095	48 567 225
Inventarier	Not 7	0	7 411
		<u>47 661 095</u>	<u>48 574 636</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	90 950	90 950
		<u>90 950</u>	<u>90 950</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 752 045</u>	<u>48 665 586</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		30 419	63 148
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 448 590	1 318 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	939 931	1 188 490
		<u>2 418 940</u>	<u>2 569 989</u>
Kassa och bank	Not 10	3 569 679	3 697 794
Summa omsättningstillgångar		<u>5 988 618</u>	<u>6 267 783</u>
Summa tillgångar		<u>53 740 663</u>	<u>54 933 369</u>

mm

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

1 804 800

1 804 800

Upplåtelseavgifter

812 600

812 600

Underhållsfond

6 650 699

6 235 129

9 268 0998 852 529*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 243 267

1 604 124

Årets resultat

24 457

1 054 713

2 267 7242 658 837

Summa eget kapital

11 535 82311 511 366**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 12

37 012 291

38 608 288

Leverantörsskulder

1 461 929

1 313 177

Skatteskulder

36 492

34 569

Fond för inre underhåll

1 076 732

999 665

Övriga skulder

Not 13

150 939

58 849

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

2 466 458

2 407 455

Summa skulder

42 204 84143 422 003**Summa eget kapital och skulder****53 740 663****54 933 369****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

46 971 000

46 971 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

49 118 900

49 118 900

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

MN

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Kassaflödesanalys	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	24 457	1 054 713
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	913 541	913 547
Kassaflöde från löpande verksamhet	937 998	1 968 260
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	281 288	-330 622
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	378 834	-120 669
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 598 120	1 516 969
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 595 997	-2 069 341
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 595 997	-2 069 341
Årets kassaflöde	2 123	-552 372
Likvida medel vid årets början	5 016 145	5 568 517
Likvida medel vid årets slut	5 018 268	5 016 145

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

MN

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**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 enligt en 100-årig plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteutdelningar och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 47 026 878 kr, en minskning med 139 789 kr jämfört med förenående år

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	232 000	240 000
Sociala kostnader	57 612	66 642
	<u>289 612</u>	<u>306 642</u>
Revisorer		
Föreningsvald	9 000	9 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	21 210	8 553
Sociala kostnader	6 664	2 773
Pensionskostnader och förpliktelser	0	250
	<u>27 874</u>	<u>11 576</u>
Totalt	<u>326 486</u>	<u>327 218</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MN

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Noter	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 932 000	13 396 224
Hyror	1 599 414	1 695 619
Övriga intäkter	418 532	298 529
Bruttoomsättning	<u>15 949 946</u>	<u>15 390 372</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-129 153	-86 214
Hyresförluster	-16	-244
Avsatt till inre fond	-160 000	-160 000
	15 660 776	15 143 914
Not 2 Drift		
Personalkostnader	352 848	337 376
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 931 438	1 855 874
Reparationer	1 205 595	1 310 943
El	704 994	641 693
Uppvärmning	3 018 802	2 849 091
Vatten	461 136	504 785
Sophämtning	75 181	65 149
Fastighetsförsäkring	131 033	115 635
Kabel-TV	240 256	250 021
Övriga avgifter	688 223	614 817
Förvaltningsarvoden	507 270	485 551
Tomträttsavgäld	1 216 250	1 164 750
Övriga driftskostnader	440 551	305 478
	10 973 577	10 501 163
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	513 324	513 324
Om- och tillbyggnad	392 806	392 813
Inventarier	7 411	7 410
	913 541	913 547
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 604	4 849
Övriga ränteintäkter	137 186	187 929
	139 790	192 778
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 419 108	1 970 138
Ränteswap kostnader	286 649	14 755
Övriga räntekostnader	1 035	10 207
	1 706 792	1 995 100

MN

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	60 576 891	60 576 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 576 891	60 576 891
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 009 666	-11 103 529
Årets avskrivningar	-906 130	-906 137
Utgående avskrivningar	-12 915 796	-12 009 666
Bokfört värde	47 661 095	48 567 225
Taxeringsvärde		
Byggnader	91 800 000	91 800 000
Mark	21 114 000	21 114 000
	112 914 000	112 914 000
	112 914 000	112 914 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	37 051	37 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 051	37 051
Ingående avskrivningar	-29 640	-22 230
Årets avskrivningar	-7 411	-7 410
Utgående avskrivningar	-37 051	-29 640
Bokfört värde	0	7 411
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Kista fastighetsförvaltning	90 450	90 450
	90 950	90 950
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsskötsel	219 199	0
Sammfällighet sopsug	106 745	83 554
Stockholm vatten	29 000	21 300
Tomträttsavgälder	304 025	304 025
Com Hem	68 548	60 064
Bredbandsbolaget	88 200	88 200
Förvaltning HSB	124 214	338 035
Räntor fastighetslån	0	124 728
Fastighetsförsäkring	0	131 033
securitas	0	25 418
Upplupen ränta SHB	0	12 133
	939 931	1 188 490

MN

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 10 Kassa och bank

Handelsbanken bunden placering	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken PM-konto	0	94 134
Swedbank penningmarknadskonto	0	5
Postgiro	69 679	103 655
	3 569 679	3 697 794

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 804 800	812 600	6 235 129	1 604 124	1 054 713
Vinstdisp enl. stämmobeslut			415 570	639 143	-1 054 713
Årets resultat					24 457
Belopp vid årets slut	1 804 800	812 600	6 650 699	2 243 267	24 457

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	176440	4,29%	2010-12-01	5 300 000	0
Stadshypotek	226158	1,34%	Rörligt	4 874 718	0
Stadshypotek	760270	5,75%	2012-04-30	3 667 081	41 249
Stadshypotek	882751	3,20%	2010-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek	791375	5,90%	2012-09-01	3 494 382	39 131
Stadshypotek	925804	3,89%	2013-12-01	6 600 000	0
* Stadshypotek	226159	1,34%	Rörligt	6 500 000	0
Stadshypotek	2475	4,27%	2016-12-01	3 576 110	42 389
* Lånet är säkrat med en ränteswap till 2011-06-27, ränta 5,62 %				37 012 291	122 769
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 889 522
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 398 446

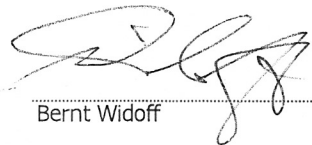
Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Depositioner	13 875	8 475
Källskatt	72 297	74 693
Redovisning moms	13 087	0
Handelsbanken, Sthlm kommun	51 682	0
	150 941	83 168

MN

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**Noter****2009-12-31****2008-12-31****Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	21 484	0
Förutbetalda hyror och avgifter	1 755 220	1 725 526
Städkostnader	44 430	18 465
Snöröjning	94 746	0
Elkostnader	48 000	65 532
Fjärrvärme	414 746	338 810
HSB Stockholm	12 481	70 216
Revision	18 000	15 000
Hissbesiktningar	0	12 300
Ragnsells	0	2 014
Luftbehandling	0	81 503
Eurocard	0	11 097
Upplupna arbetsgivaravgifter	57 351	66 992
	2 466 458	2 407 455

Stockholm, den 2010-04-12


Bernt Widoff



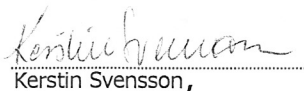
Christina Häkansson



Ilona Hellström



Kerstin Illerik



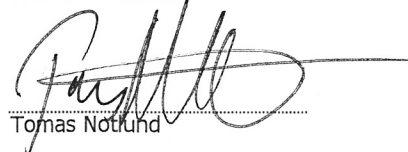
Kerstin Svensson



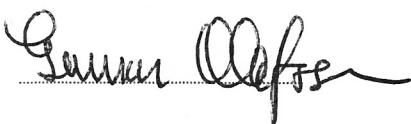
Nore Eriksson



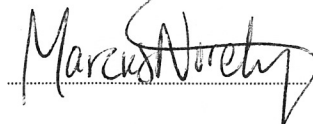
Stefan Johansson



Tomas Notrind

Vår revisionsberättelse har 2010-05-10 lämnats beträffande denna årsredovisning


Gunnar Olsson



Marcus Noreby

Av föreningen vald revisor

Marcus Noreby
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Organisationsnummer 716416-3722

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Fanö för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

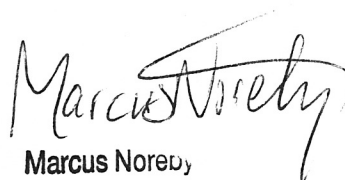
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10/5 - 2010



Av föreningen vald revisor



Marcus Noredy
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

31/ MARS 2010

Ligg i ledan 8/4.10
KS.

Motion inlämnat av Binas och Saliha Nisic, Sorögatan 69

1. Boende är i ett stort behov av ett Sopstation som t.ex antingen kan byggas upp eller hitta annat utrymme som kan användas, stationen kan ha öppet 2 timmar varje helg mot att det finns en övervakare då det inte har funkat med sopsortering i föreningen.
2. Varför avgiftshöjning varje år ? Andra BF i Kista har inte så höga avgifter
Har man inte ungefär samma förutsättningar?
3. Lekplats utanför Sorögatan 69,71.. skall kanske rustas upp, finns inget annat utan sand och en liten bord, förslag: t.ex. ett litet barnträhus vart barnen kan leka med sand.
4. Festlokal samt en gymlokal skulle kunna ordnas.

5. TA IN NYA STYRELSEMEDLEMMAR

6. SÄNKA STYRELSEARVODE TILL NIVÅ FRÅN
2008 (200.000 OM JAG MINNS RÄTT)

Styrelsens svar på motion insänd av Binas och Saliha Nisic innehållande 6 punkter.

- Punkt 1.** Styrelsen avslår punkten då det efter långvarig utredning av frågan har konstaterats att föreningen inte har markyta för att uppföra en sopstation.
- Punkt 2.** Frågan anses vara besvarad genom tidigare information på årsstämma, informationsmöte samt i Fanö-Nytt.
- Punkt 3.** Styrelsen tillstyrker denna punkt då renovering av gårdar och lekplatser kommer att göras i samband med fasad/tak/fönsterrenovering.
- Punkt 4.** Styrelsen avslår punkten då det i föreningen ej finns lokaler för detta.
- Punkt 5.** Val av styrelseledamöter är en stämmofråga.
- Punkt 6.** Styrelsens arvodering är en stämmofråga liksom valberedningens och fritidskommitténs arvodering.

Styrelsen i april 2010

Inventarieförteckning brf Fanö 100225

Kyl/frys 1 st

Kopiator 1 st

Dator 1 st

Diverse gamla kontorsmöbler

Allt är avskrivet I och med år 2009

Styrelsen brf Fanöp