

ÅRSREDOVISNING

HSB:s bostadsrättsförening FANÖ i Stockholm avseende år 2010

Organisationsnummer: 716416-3722

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening FANÖ i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31

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

Kerstin Illervik	Ordförande	Omvald 27 maj 2010
Berndt Widoff	Vice ordförande	
Christina Håkansson	Sekreterare	Omvald 27 maj 2010
Ilona Hellström	Ordinarie ledamot	Omvald 27 maj 2010
Nore Eriksson	Ordinarie ledamot	Omvald 27 maj 2010
Kerstin Svensson	Ordinarie ledamot	
Tomas Notlund	Ordinarie ledamot	

Ersättare

Arne Brovig	Omvald 27 maj 2010
Bernt Wilander	Invald 27 maj 2010

Utsedd av HSB Stockholm

Ordinarie ledamot

Stefan Johansson
Ersättare
Vakant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kerstin Illervik, Berndt Widoff, Christina Håkansson och Kerstin Svensson, två i förening.

Revisorer

Revisor har under året varit Gunnar Olofsson med Bahman Adeli som ersättare från den 27 maj 2010. En revisor hos BoRevision AB har utsetts av HSB Riksförbund.

Distriktsombud

Kerstin Illervik	Ordinarie
Berndt Widoff	Ordinarie
Nore Eriksson	Ersättare
Bernt Wilander	Ersättare

Fritidskommitté

Bernt Wilander sammankallande
Monica Wilander
Agneta Andersson
Maria Dikmen
Catharina Wilander Resurs

Valberedning

Bahman Adeli Omvald på stämman den 27 maj 2010,
sammankallande
Mikael Engdahl Invald på stämman den 27 maj 2010.
Jenny Cederlöf Invald på stämman den 27 maj 2010.

Styrelsen för Sopsugssamfälligheten

Arne Brovig
Kerstin Illervik
Christina Håkansson Ersättare

Föreningens verksamhet 2010

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 27 maj 2010. Sammanträden har hållits av de olika arbetsgrupperna. Styrelsen har under året deltagit i utbildningar.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av HSB.

Avgifter

Avgifterna för lägenheter höjdes den 1 januari 2010 med 4 %.

Skulder till kreditinstitut

Se not 13.

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. Swap-avtalet löper ut 2011-06-27.

Kostnadsanalys

Några större avvikelser från budget 2010 är löpande byggnader, vattenskador, snörenhållning samt fjärrvärme och ränteswap.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll är 5 777 335 kr att jämföra med föregående års fond för yttre underhåll där summan var 6 650 698 kr.

Fastigheterna: Skötsel, underhåll och avtal

Skötsel och underhåll

Fastigheternas skötsel och underhåll har handhåfts av HSB under år 2010.

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
Gästparkeringarna arrenderas av Parkeringsbolaget som erlägger en del av intäkterna till föreningen, vilket motsvarar 20 000 kr per år.

Försäkring

Föreningens fastigheter har under året varit försäkrade hos Trygg Hansa.

Övrigt

Fritidsverksamheten

Städdag den 9 maj då vi hade bokat in tre stycken containrar som blev ordentligt fyllda med trädgårdssopor, otillåtna färghinkar, däck och elartiklar varför kostnaden blev högre än nödvändigt.

Gårdsfest den 28 augusti i form av grillfest med inhyrd catering besöktes av 127 personer som också roades av inhyrd trubadur och diverse tävlingar.

Julpyssel den 12 december kändes som en flopp då endast 7 personer kom och pysslade, fikade och åt kaka. Dessa deltagare hade dock trevligt.

Grannsamverkan mot brott, vår kontaktperson är Bernt Wilander.

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

Hemsida www.fano.se

Miljöarbete

Markytor

Vår entreprenör, HSB Mark, har gjort ett gott arbete och föreningen ser mycket trevlig ut. Tidigare framtagen trädvårdsplan följs. Nya planteringar har inte gjorts eftersom marken kommer att påverkas vid renoeringen av fastigheterna. HSB Mark arbetar tillsammans med en landskapsarkitekt med ritningar för omplanering av gårdarna.

Grovsopor

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

Tyvärr har styrelsen måst konstatera att grovsopor med tyvärr alltför ofta hushållsopor inblandade i ibland hamnar på mycket märkliga platser, till exempel i och vid papperskorgar, i rabatter och trapphus vilket kan locka till sig ytterligare råttor utöver dem som redan har visat sig i föreningen. (Matfällor är uppsatta)

I samband med vårstädningen den 9 maj samlade styrelsen ihop cirka 9 elartiklar från containrarna. Dessa artiklar skulle rätteligen ha placerats i elboden.

Planering för 2011

Spisfläktar Arbetet med byte av spisfläktar, installation av spaltventiler, justering av ventilation samt obligatorisk ventilationskontroll är försenat. Detta på grund av att vår entreprenör ej har givits tillträde till en del lägenheter samt att många beställningar har lämnats mycket sent. Arbetet beräknas vara färdigställt under 2011.

Projekt reovering Den 17 maj 2010 hölls ett informationsmöte för boende då konsulterna från HSB medverkade.

Under året har arbetsgruppen för projektet haft möten med konsulterna från HSB för att arbeta fram förfrågningsunderlag. (Detta har i januari 2011 sänts ut till entreprenörer) Anbud har begärts in till mitten mars, styrelsen och konsulterna ska då ta ställning till dessa för beslut. Arbetet är tänkt att påbörjas innan sommaren.

Möte har även skett med färgkonsult vars uppdrag blev att presentera de färgnummer som ska användas vid reoveringen.

Asbest och PCB inventering har utförts för att garantera säkerhet vid arbetet med reoveringen.

Garagerreoveringen som har blivit försenad kommer att samordnas med den övriga reoveringen.

Lantmäteriet har på Skatteverkets uppmaning upprättat lägenhetsregister som skall nyttjas vid kontakter med Skatteverket.

Brandskyddsdocumentation har utförts av brandkonsult.

Nytt avtal för fastighetsel har tecknats med Luleå Energi Det nya avtalet bör under de närmaste tre åren ge oss en minskning av elkostnaden för föreningens allmänna elförbrukning till exempel hissar, ventilation, belysning och tvättstugor.

Radonmätning Kompletterande mätningar har skett i de lägenheter som vid mätning 2009 hade förhöjd radonhalt samt utöver dessa ytterligare några lägenheter. Även under 2011 kommer radonmätningar att genomföras eftersom fram till år 2020 samtliga marklägenheter skall vara mätta. Utöver marklägenheterna kräver Miljöförvaltningen även mätning av anslutande lägenheter.

Prognos för år 2011

Avgiftshöjning från januari 2011 med 2% på grund av underhållsåtgärder samt fördyrade kostnader för värme och snörenhållning.

Brf Fanö: Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	3 141 086 kr
Årets resultat	<u>- 277 455 kr</u>
	2 863 631 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre fonden motsvarande årets kostnad	- 1 498 272 kr
Överföring till yttre fonden enligt plan/ budget	873 000 kr
Balanserat resultat, överskott	<u>3 488 903 kr</u>
	2 863 631 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 36 lägenhetsöverlåtelse mot 22 under år 2009.

Underhåll under 2010.

Fritidshemmets personal på Fyngatan har målat om en del väggar, Fanö höll med materialet. Arbetet med byte av spisfläktar har under året fortgått på grund av försening av olika anledningar.

I kulvertarna (gångarna under husen) har fläktar installerats för att ventileras ut radongas. I de lägenheter som har visat förhöjd radonhalt har spaltventiler monterats, det är viktigt att dessa hålls öppna för utvädring av radongasen.

Garageportarna Sorögatan 67 och 95 har bytts ut.

Värmeväxlarna i samtliga undercentraler har rengjorts.

Lokalen på Fyngatan 4 där KFF tidigare verkade har renoverats och är nu uthyrd till Utbildningsförvaltningen.

Motioner

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

Övrigt

Arvode styrelsen	225 000 kr för egen fördelning
Arvode revisor	9 000 kr
Arvode valberedning	3 000 kr per person
Arvode fritidskommittén	10 000 kr för egen fördelning

Fastighetsskötsel Avtalet med HSB är uppsagt, från den 1 januari 2011 har föreningen avtal med Nordstaden Stockholm AB.

Öppet hus med tillfälle att ställa de frågor som inte behandlas på årsstämma hölls efter informationsmötet den 17 maj.

Årets distriktsstämma i HSB Under stämman informerades om omorganisation av distrikten.

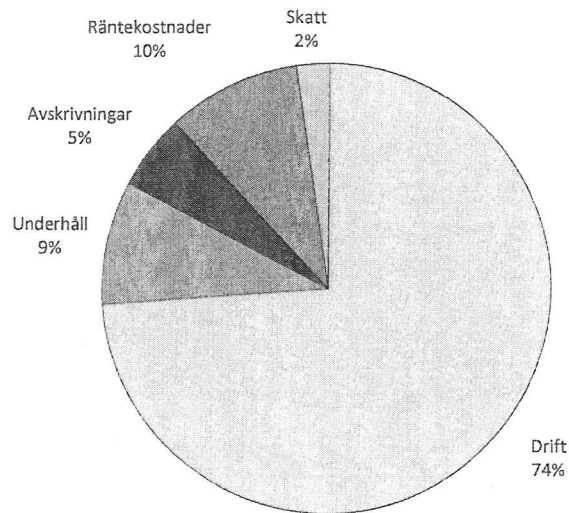
Förslag till nya normalstadgar för HSB är under utarbetning. Dessa kommer att anpassas till stockholmsföreningar.

Styrelsen för brf Fanö

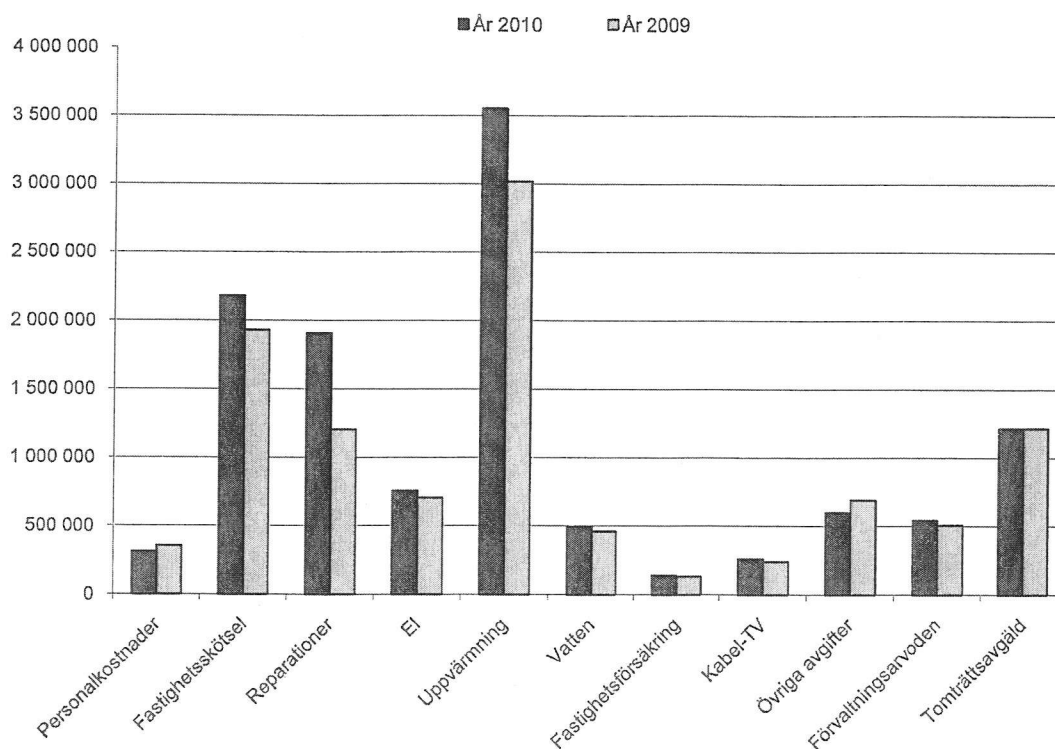


HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	16 579 746	15 660 776
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-12 450 201	-10 973 577
Planerat underhåll		-1 498 272	-1 746 363
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-397 801	-435 836
Avskrivningar	Not 3	-906 136	-913 541
Summa fastighetskostnader		<u>-15 252 410</u>	<u>-14 069 317</u>
Rörelseresultat		1 327 335	1 591 459
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	10 113	139 790
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 614 903	-1 706 792
Summa finansiella poster		<u>-1 604 791</u>	<u>-1 567 003</u>
Årets resultat		-277 455	24 457

d.s.

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 46 754 959 47 661 095

Inventarier

Not 7 0 0

46 754 959 47 661 095*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 63 661 90 950

63 661 90 950

Summa anläggningstillgångar

46 818 620 47 752 045**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

37 168 30 419

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 129 124 1 448 590

Övriga fordringar

Not 9 1 682 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 767 306 939 931

2 935 280 2 418 940

Kassa och bank

Not 11 1 180 056 3 569 679

Summa omsättningstillgångar

4 115 337 5 988 618**Summa tillgångar**

50 933 957 53 740 663

JS.

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

1 804 800

1 804 800

Upplåtelseavgifter

812 600

812 600

Underhållsfond

5 777 336

6 650 699

8 394 736

9 268 099*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 141 087

2 243 267

Årets resultat

-277 455

24 457

2 863 632

2 267 724

Summa eget kapital

11 258 368

11 535 823**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

34 428 673

37 012 291

Leverantörsskulder

624 586

1 461 929

Skatteskulder

0

36 492

Fond för inre underhåll

1 095 815

1 076 732

Övriga skulder

Not 14

145 216

150 939

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

3 381 299

2 466 458

Summa skulder

39 675 589

42 204 841**Summa eget kapital och skulder**

50 933 957

53 740 663**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 JS.*

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-277 455	24 457
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	906 136	913 541
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>628 681</u>	<u>937 998</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	164 194	281 288
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>54 367</u>	<u>378 834</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	847 241	1 598 120
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	27 289	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>27 289</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 583 618	-1 595 997
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 583 618</u>	<u>-1 595 997</u>
Årets kassaflöde	-1 709 088	2 123
Likvida medel vid årets början	5 018 268	5 016 145
Likvida medel vid årets slut	3 309 181	5 018 268

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

ds.

**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.

Fond för yttre underhåll

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

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 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 47 026 878 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	253 000	232 000
Sociala kostnader	55 464	57 612
	<u>308 464</u>	<u>289 612</u>
Revisorer		
Föreningsvald	0	9 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	0	21 210
Sociala kostnader	0	6 664
Pensionskostnader och förpliktelser	450	0
	<u>450</u>	<u>27 874</u>
Totalt	<u>308 914</u>	<u>326 486</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JS.

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 494 497	13 932 000
Hyror	1 756 883	1 599 414
Övriga intäkter	566 344	418 532
Bruttoomsättning	<u>16 817 724</u>	<u>15 949 946</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-76 469	-129 153
Hyresförluster	-1 509	-16
Avsatt till inre fond	<u>-160 000</u>	<u>-160 000</u>
	16 579 746	15 660 776
Not 2 Drift		
Personalkostnader	308 914	352 848
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 180 067	1 931 438
Reparationer	1 906 379	1 205 595
El	753 479	704 994
Uppvärmning	3 555 106	3 018 802
Vatten	497 098	461 136
Sophämtning	72 217	75 181
Fastighetsförsäkring	137 602	131 033
Kabel-TV	260 700	240 256
Övriga avgifter	599 848	688 223
Förvaltningsarvodet	542 928	507 270
Tomträttsavgäld	1 216 250	1 216 250
Övriga driftskostnader	<u>419 613</u>	<u>440 551</u>
	12 450 201	10 973 577
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	513 324	513 324
Om- och tillbyggnad	392 812	392 806
Inventarier	0	7 411
	<u>906 136</u>	<u>913 541</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 191	2 604
Övriga ränteintäkter	<u>7 922</u>	<u>137 186</u>
	10 113	139 790
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 280 083	1 419 108
Ränteswap kostnader	321 973	286 649
Övriga räntekostnader	<u>12 847</u>	<u>1 035</u>
	1 614 903	1 706 792

d.s.

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
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	-12 915 796	-12 009 666
Årets avskrivningar	-906 136	-906 130
Utgående avskrivningar	-13 821 932	-12 915 796
Bokfört värde	46 754 959	47 661 095
Taxeringsvärde		
Byggnader	111 054 000	91 800 000
Mark	29 310 000	21 114 000
	140 364 000	112 914 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	37 051	37 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 051	37 051
Ingående avskrivningar	-37 051	-29 640
Årets avskrivningar	0	-7 411
Utgående avskrivningar	-37 051	-37 051
Bokfört värde	0	0
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Kista Fastighetsförvaltning	63 161	90 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 661	90 950
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	1 682	0
	1 682	0
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Samfällighet sopsug	106 811	106 745
Stockholm vatten	16 000	29 000
Fastighetsförsäkring	151 366	0
Tomträttsavgälder	304 025	304 025
Com Hem	61 861	68 548
Bredbandsbolaget	73 500	88 200
Förvaltning HSB	53 743	124 214
Fastighetsskötsel	0	219 199
	767 306	939 931

DS.

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Noter		2010-12-31	2009-12-31			
Not 11	Kassa och bank					
	Handelsbanken	1 138 703	3 500 000			
	Swedbank	2 074	0			
	Plusgirot	39 279	69 679			
		1 180 056	3 569 679			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 804 800	812 600	6 650 699	2 243 267	24 457
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			-873 363	897 820	-24 457
	Årets resultat					-277 455
	Belopp vid årets slut	1 804 800	812 600	5 777 336	3 141 087	-277 455
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	226158	2,48%	2011-02-07	4 874 718	0
	Stadshypotek	226159	2,48%	2011-02-07	6 500 000	0
	Stadshypotek	2475	4,27%	2016-12-01	3 067 442	466 279
	Stadshypotek	368837	2,99%	2015-09-01	2 779 168	263 538
	Stadshypotek	388819	2,58%	2011-12-01	4 905 442	453 442
	Stadshypotek	760270	5,75%	2012-04-30	3 172 093	453 739
	Stadshypotek	791375	5,90%	2012-09-01	3 024 810	430 441
	Stadshypotek	925804	3,89%	2013-12-01	6 105 000	605 000
					34 428 673	2 672 439
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 756 234
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 066 478
Not 14	Övriga kortfristiga skulder					
	Depositioner				16 949	13 875
	Källskatt				75 896	72 297
	Redovisning moms				43 294	13 085
	Handelsbanken				0	51 682
	Skattekonto				65	0
	Övriga				9 012	0
					145 216	150 939

J.S.



HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Noter

2010-12-31

2009-12-31

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	41 729	21 484
Förutbetalda hyror och avgifter	1 907 161	1 755 220
Städkostnader	23 313	44 430
Snöröjning	105 605	94 746
HSB Stockholm	301 503	12 481
Fortum el	77 000	48 000
Fjärrvärme	851 524	414 746
Revision	18 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	55 464	57 351
	3 381 299	2 466 458

Stockholm, den 4 APRIL 2011

Bernt Widoff
Christina Häkansson
Ilona Hellström
Kerstin Illervik
Kerstin Svensson
Nore Eriksson
Stefan Johansson
Tomas Notlund

Vår revisionsberättelse har 11-05-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

Lena Strömbäck

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck
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 bostadsrättsförening Fanö i Stockholm för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

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 2011-04-14

Av föreningen vald revisor

2011-05-06

Lena Strömbäck

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Motion till HSB Brf Fanö

För ca 1-2 år sedan utfördes en renovering av trapphus och hiss på Sorögatan 117. Renovering av hissen innebar bl.a. att man målade hissen invändigt.

Under de första månaderna var det några som klottrade och gjorde repor mm. i hissen. Sedan dess har – trots ett flertal påpekanden – detta inte åtgärdats.

Som hissen ser ut får man skämmas när man har besök av gäster. Och för de personer som vill sälja sin lägenhet undrar man hur mycket hissens utseende påverkar köparna. Om vi skulle titta på en ny lägenhet påverkar det mig i alla fall negativt.

Vi föreslår därför att styrelsen omgående ser över situationen och ser till att hissens kvalitet återställs till – lägst – den status den hade **innan** renoveringen. Förslagsvis kan den färg som målats på tas bort.

Vi är villiga, att efter bästa förmåga, assistera vid återställningen.

Med vänlig hälsning

Lars & Marianne Dahl
Sorögatan 117, 4 tr
Lgh #060

Kista 2011-03-30

Styrelsens svar på motion insänd av Lars och Marianne Dahl

Motionen tillstyrkes i sin helhet.

Måleriarbetet är beställt för hisskorg i både 117 och 29 samt för matta i hissen Sorögatan 67.

Styelsen i april 2011