

Kallelse till föreningsstämma

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening FANÖ i Stockholm kallas härmed till
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA enligt följande:

Datum: Torsdagen den 30 maj 2013

Tid: Klockan 18.30

Plats: Kvarnbackaskolans matsal

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Upprättande av närvaroförteckning/röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av balans- och resultaträkning
11. Beslut med anledning av föreningens resultat enligt den fastställda resultaträkningen.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisor för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av styrelsesuppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av fyra distriktsombud och suppleanter
18. Val av valberedning
19. Val av fritidskommitté
20. Styrelsen informerar
21. Av medlemmar insända motioner
22. Avslutning

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock bara **en** röst tillsammans.

Endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Vid motionstidens slut den 31 mars 2013 hade 8 motioner inkommit för stämman att behandla.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast äkta maka/make, annan medlem eller person som varaktigt sammanbor med medlemmen kan uppträda som ombud. Ombud får bara företräda **en** medlem.

STYRELSEN

ÅRSREDOVISNING

BRF
FANÖ

2012

ÅRSREDOVISNING

HSB:s bostadsrättsförening FANÖ i Stockholm avseende år 2012

Organisationsnummer: 716416-3722

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening FANÖ i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31

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	
Berndt Widoff	Vice ordförande	Omvald 26 maj 2011
Christina Håkansson	Sekreterare	Avgick 30 april 2012
Bernt Wilander	Sekreterare	Från 24 maj 2012
Ilona Hellström	Ordinarie ledamot	
Nore Eriksson	Ordinarie ledamot	
Kerstin Svensson	Ordinarie ledamot	Omvald 26 maj 2011
Tomas Notlund	Ordinarie ledamot	Avgick 28 feb 2012
Bahman Adeli	Ordinarie ledamot	Avgick 30 nov 2012

Ersättare

Jenny Cederlöf	Invald 24 maj 2012	
Marianne Persson	Invald 24 maj 2012	
Karl Mårtensson	Invald 26 maj 2011	Avgick 24 maj 2012

Utsedd av HSB Stockholm

Ordinarie ledamot

Stefan Johansson

Ersättare

Vakant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kerstin Illervik, Berndt Widoff, Bernt Wilander (från 24maj 2012) och Kerstin Svensson, två i förening.

Revisorer

Revisor har under året varit Gunnar Olofsson med Mikael Engdahl som ersättare från den 24 maj 2012. 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	
Jens Backeman	
Catharina Wilander	Resurs

Valberedning

Mikael Engdahl sammankallande	Omvald på stämman den 24maj 2012
Michael Cavallin	Vald på stämman den 24 maj 2012.
Gustavo Flores	Vald på stämman den 24 maj 2012

Styrelsen för Sopsugsamfälligheten

Arne Brovig	
Kerstin Illervik	Ersättare

Föreningens verksamhet 2012

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 24 maj 2012. Sammanträden har hållits av de olika arbetsgrupperna. Styrelsen har under året deltagit i utbildningar och föreläsningar.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har hafts om hand av HSB.

Avgifter

Avgifterna för lägenheter höjdes den 1 januari 2012 med 2 %.

Skulder till kreditinstitut

Se not 15.

Kostnadsanalys

I samband med renoveringsprojektet (fönster, tak, fasader) har brf erhållit lånelöfte från Svenska Handelsbanken och en del av detta har lyfts och placerats på checkkredit. Vi lyfte från denna cirka 5 miljoner kronor under 2012. Detta medför naturligtvis förhöjda räntekostnader..

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll är 5 652 064 kr att jämföra med föregående års fond för yttre underhåll där summan var 5 777 335 kr.

Fastigheterna: Skötsel, underhåll och avtal

Skötsel och underhåll

Fastigheternas skötsel och underhåll har under 2012 ombesörjts av Nordstaden AB.

Förvaltning

Föreningens fastigheter förvaltades under verksamhetsåret av Nordstaden AB fränsett garage- och P-platsuthyrning som sköttes 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 samt diverse gemensamhetsutrymmen, Ragn Sells för hämtning av elsopor, Niscayah AB för skötsel av kodlåstrustning, Securitas för bevakning och HSB Mark för markunderhåll. För snöröjning har föreningen haft avtal med HSB Mark. De containrar som vi hyrt till städdagarna har från 2011 hyrts från Lotus till en förmånlig kostnad.

Gästparkeringarna arrenderas av Stockholm Parkering som normalt erlägger en del av intäkterna till föreningen, vilket motsvarar 20 000 kr per år. Vi har i samband med placeringen av byggbodar vid Sorögatan 29 då gästparkering tagits bort erhållit en mindre del. Även gästparkeringen vid Sorögatan 117 har varit avstängd för besökare under en stor del av 2012 på grund av garagerenoveringarna.

Vi är även medlemmar i Kista Sopsugsamfällighet, vilken ansvarar för sopherteringen för flera bostadsrättsföreningar i Kista.

Försäkring

Föreningens fastigheter har under året varit försäkrade hos Trygg Hansa. För skadedjursbekämpning anlitas NOMOR.

Övrigt

Fritidsverksamheten

Städning av gårdar och gångvägar gjordes vid två tillfällen under 2012. Vid dessa tillfällen inhyrdes 2 stycken containrar per tillfälle med utsättning från 10.00 — 14.30. För att undvika otillåtna sopor hölls dessa containrar under bevakning.

Den 16 december ordnades julpyssel för medlemmarna i föreningen med pyssel och kaffe. Den var välbesökt och många fina saker tillverkades.

Grannsamverkan mot brott, vår kontaktperson är Bernt Wilander.

Grannsamverkan har nu startat med en grupp av totalt 3 personer förutom vår kontaktperson. Kontaktpersonen får kontinuerliga från närpolisen i Kista om bostadsinbrotten i Västerort. Vi räknar med att denna samverkan kommer att minska antalet inbrott successivt.

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

Hemsida www.fano.se

Miljöarbete

Belysning

Under 2012 har styrelsen beslutat att se över den yttre belysningen i föreningen. Detta för att skapa en säkrare utemiljö samt belysa marken och inte himlen. Detta kommer även att på sikt minska de gemensamma elkostnaderna.

Under december påbörjades utbytet av ytterbelysningen i den del av föreningen där renoveringsarbetena börjar avslutas.

Markytor

Vår entreprenör för markytor har varit HSB Mark. De har skött det löpande arbetet men har inte gjort några nyplanteringar eftersom styrelsen avvaktar med detta till dess att första renoveringsdelen är klar.

Grovsopor

En cykelbod, nr 42 utmed Sorögatan är tillgänglig för elavfall (småel). Den är inte avsedd för vitvaror. Dessa ska lämnas till återvinningscentral.

Elboden har nu försetts med holkar för glödlampor och lågenergilampor förutom det pappror som finns för lysrör.

Planering för 2012

Spisfläktar

Efter tre år är inte alla spisfläktar utbytta. Detta på grund av att vår entreprenör inte har givits tillträde till en del lägenheter.

Injustering av ventilation samt obligatorisk ventilationskontroll ännu inte klar på grund av ovanstående.

Projekt renovering

Projektet kom igång under hösten 2011 med etablering av manskapsbodar och förråd för byggmaterial. Fönsterbyten har pågått under större delen av 2012 och fortsätter under 2013. Fasad och takarbeten startades under sommaren 2012 och beräknas vara klart under hösten 2013.

Renoveringen av garage- och entresolplan slutförs under 2013.

Radonmätning.

Radonmätning kommer att fortsätta under ett antal år till dessa att alla mätningar visar godkänt resultat. Mätning sker även i kulvertar.

Prognos för år 2013

Avgiftshöjning från januari 2013 med 4% på grund av underhållsåtgärder.

Brf Fanö: Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	4 292 950 kr
Årets resultat	<u>24 756 kr</u>
	4 317 706 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre fonden motsvarande årets kostnad	- 66 400 kr
Överföring till yttre fonden enligt plan/ budget	873 000 kr
Balanserat resultat, överskott	<u>3 511 106 kr</u>
	4 317 706 kr

Fanö-Nytt

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

Även annan föreningsinformation har delats ut till boende.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året protokollfördes 22 lägenhetsöverlåtelser mot 44 under år 2011.

Underhåll under 2012

Årlig besiktning av fastigheterna utfördes under året av vår förvaltare, Nordstaden.

En del av anmärkningarna åtgärdas i samband med renovering och andra beställs separat.

Byte av avstängningsventiler i kulvertar är utfört i hela föreningen.

Motioner

Vid motionstidens utgång den 31 mars har 8 st motioner 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

För **Fastighetsskötsel** under 2012 har föreningen avtal med Nordstaden Stockholm AB.

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

Årets distriktsstämma i HSB

HSB informerade om sin verksamhet samt om nya byggprojekt. Trafikverket informerade om pågående vägbyggen i Kistaområdet.

Bernt Wilander blev invald i HSB Norrorts distriktsstyrelse på distriktsstämman.

Styrelsen för brf Fanö



Org Nr: 716416-3722

HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	16 856 101	16 676 943
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-13 269 127	-11 900 679
Planerat underhåll		-66 400	-406 738
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-423 585	-405 126
Avskrivningar	Not 3	-906 136	-906 137
Summa fastighetskostnader		<u>-14 665 248</u>	<u>-13 618 680</u>
Rörelseresultat		2 190 852	3 058 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	52 628	51 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-2 218 725</u>	<u>-1 839 516</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 166 097</u>	<u>-1 787 954</u>
Årets resultat		24 756	1 270 309

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	44 942 686	45 848 822
Inventarier	Not 7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	34 068 313	4 998 440
		<u>79 010 999</u>	<u>50 847 262</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	63 661	63 661
Andra långfristiga fordringar	Not 10	200 000	300 000
		<u>263 661</u>	<u>363 661</u>

Summa anläggningstillgångar 79 274 660 51 210 923

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		15 492	31 599
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 507 926	2 504 803
Placeringskonto HSB Stockholm		1 031 134	1 004 068
Övriga fordringar	Not 11	17 853	36 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	972 756	1 043 331
		<u>5 545 160</u>	<u>4 619 809</u>
Kassa och bank	Not 13	3 497 933	1 077 288

Summa omsättningstillgångar 9 043 093 5 697 097

Summa tillgångar**88 317 753****56 908 020**

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser	1 804 800	1 804 800
Upplåtelseavgifter	812 600	812 600
Underhållsfond	6 118 326	5 652 064
	<u>8 735 726</u>	<u>8 269 464</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 292 950	3 488 904
Årets resultat	24 756	1 270 309
	<u>4 317 706</u>	<u>4 759 212</u>

Summa eget kapital

13 053 432 13 028 676**Skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 15	47 870 395	33 456 877
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 008 544	5 233 944
Leverantörsskulder		3 254 746	1 202 379
Fond för inre underhåll		1 131 940	1 116 337
Övriga skulder	Not 17	156 723	162 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 841 975	2 707 671
Summa skulder		<u>75 264 322</u>	<u>43 879 344</u>

Summa eget kapital och skulder**88 317 753 56 908 020****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	96 118 900	46 971 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	96 118 900	49 118 900

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	24 756	1 270 309
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	906 136	906 137
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>930 892</u>	<u>2 176 446</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	104 837	195 218
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>16 971 459</u>	<u>5 175 551</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>18 007 188</u>	<u>7 547 215</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-29 069 873	-4 998 440
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>100 000</u>	<u>-300 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-28 969 873</u>	<u>-5 298 440</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>14 413 518</u>	<u>-971 796</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>14 413 518</u>	<u>-971 796</u>
Årets kassaflöde	3 450 833	1 276 979
Likvida medel vid årets början	4 586 159	3 309 181
Likvida medel vid årets slut	8 036 992	4 586 159

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

**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.

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 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

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.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	225 000	225 000
Sociala kostnader	42 227	46 137
	<u>267 227</u>	<u>271 137</u>
Revisorer		
Föreningsvald	9 000	9 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	20 834	19 000
Sociala kostnader	6 546	5 970
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	<u>27 830</u>	<u>25 420</u>
Totalt	<u>304 058</u>	<u>305 557</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 074 451	14 773 784
Hyror	1 816 964	1 841 148
Övriga intäkter	238 167	268 700
Bruttoomsättning	<u>17 129 582</u>	<u>16 883 632</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-113 472	-46 650
Hyresförluster	-9	-39
Avsatt till inre fond	-160 000	-160 000
	16 856 101	16 676 943
Not 2 Drift		
Personalkostnader	304 058	313 807
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 194 364	2 008 992
Reparationer	3 368 191	2 028 009
El	835 837	706 318
Uppvärmning	3 070 730	3 296 470
Vatten	520 388	490 428
Sophämtning	39 357	42 494
Fastighetsförsäkring	169 018	151 366
Kabel-TV	256 128	269 014
Övriga avgifter	616 939	543 350
Förvaltningsarvodet	326 003	448 022
Tomträttsavgäld	1 216 250	1 216 250
Övriga driftskostnader	351 865	386 159
	13 269 127	11 900 679
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	513 324	513 324
Om- och tillbyggnad	392 812	392 813
	906 136	906 137
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 287	3 647
Ränteintäkter HSB placeringskonto	27 065	4 068
Ränteintäkter skattekonto	304	1 753
Övriga ränteintäkter	19 971	42 093
	52 628	51 562
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 600 663	1 292 254
Ränteswap kostnader	0	113 190
Övriga räntekostnader	618 062	434 072
	2 218 725	1 839 516



HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Noter	2012-12-31	2011-12-31
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	-14 728 069	-13 821 932
Årets avskrivningar	-906 136	-906 137
Utgående avskrivningar	-15 634 205	-14 728 069
Bokfört värde	44 942 686	45 848 822
Taxeringsvärde		
Byggnader	111 054 000	111 054 000
Mark	29 310 000	29 310 000
	140 364 000	140 364 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	37 051	37 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 051	37 051
Ingående avskrivningar	-37 051	-37 051
Utgående avskrivningar	-37 051	-37 051
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	4 998 440	0
Årets investeringar	29 069 873	4 998 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 068 313	4 998 440
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Kista Fastighetsförvaltning	63 161	63 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 661	63 661
Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Reversfordran Sthlm Stad	300 000	0
Årets amorteringar	-100 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	300 000
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	15 876	34 335
Skattekonto	1 977	1 673
	17 853	36 008

**HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Fastighetsskötsel	119 523	119 083			
Marskskötsel	110 216	109 137			
Vattenkostnad	13 000	0			
Fastighetsförsäkring	208 132	166 505			
Tomträttsavgäld	304 025	304 025			
Kabel tv	65 928	64 032			
Bredband	73 500	73 500			
Ekonomisk/Administrativ Förvaltning	78 432	69 473			
Samfällighetsavgift	0	106 811			
Bevakningskostnader	0	30 765			
	972 756	1 043 331			
Not 13 Kassa och bank					
Handelsbanken	1 048 659	1 038 872			
Swedbank	2 074	2 074			
Plusgirot	108 659	36 342			
Pengar under överföring	2 338 541	0			
	3 497 933	1 077 288			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 804 800	812 600	5 652 064	3 488 904	1 270 309
Resultatdisp enl. stämmobeslut			466 262	804 047	-1 270 309
Årets resultat					24 756
Belopp vid årets slut	1 804 800	812 600	6 118 326	4 292 950	24 756
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	226158	3,09%	2013-03-09	4 850 344	48 748
Stadshypotek	226159	3,09%	2013-03-09	6 467 500	65 000
Stadshypotek	2475	4,27%	2016-12-01	2 897 886	0
Stadshypotek	368837	2,99%	2015-09-01	2 683 336	0
Stadshypotek	500313	3,99%	2013-12-01	4 740 554	0
Stadshypotek	547089	4,78%	2020-04-30	2 987 049	30 072
Stadshypotek	565391	3,45%	2014-06-30	14 500 000	0
Stadshypotek	576649	3,23%	2014-09-01	2 858 726	28 680
Stadshypotek	925804	3,89%	2013-12-01	5 885 000	0
				47 870 395	172 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					47 697 895
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 007 895
Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut					
Checkkredit Handelsbanken				20 008 544	5 233 944
Not 17 Övriga skulder					
Depositioner				16 749	16 749
Källskatt				79 328	75 896
Redovisning moms				44 184	51 990
Övriga				16 462	17 501
				156 723	162 136



HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	54 178	68 579
Förutbetalda hyror och avgifter	1 622 157	1 956 077
Städkostnader	23 313	24 138
Snöröjning	113 347	40 000
Underhållskostnader	139 866	120 350
Elkostnader	83 000	70 000
Fjärrvärme	738 916	357 420
Revision	19 000	19 000
Arbetsgivaravgifter	48 198	52 107
	2 841 975	2 707 671

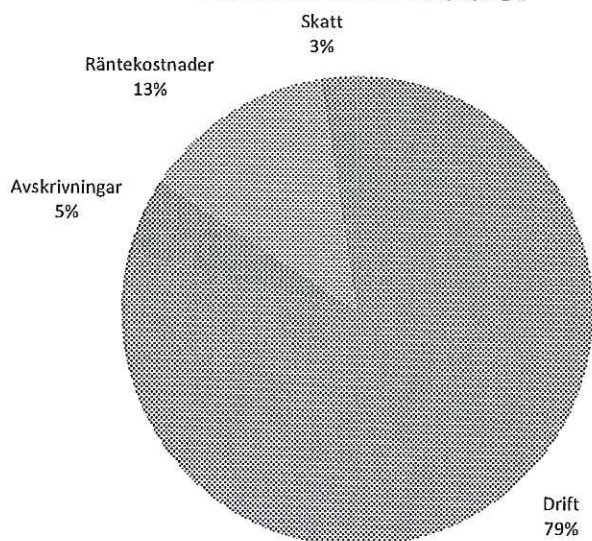
Stockholm, den 6/5 2013Avgift 30/11
Bahmån Adeli
Bernt Widoff
Bernt WilanderIlona Hellström
Ilona HellströmKerstin Illervik
Kerstin IllervikKerstin Svensson
Kerstin Svensson
Nore Eriksson
Stefan JohanssonVår revisionsberättelse har 16/5 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning
Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

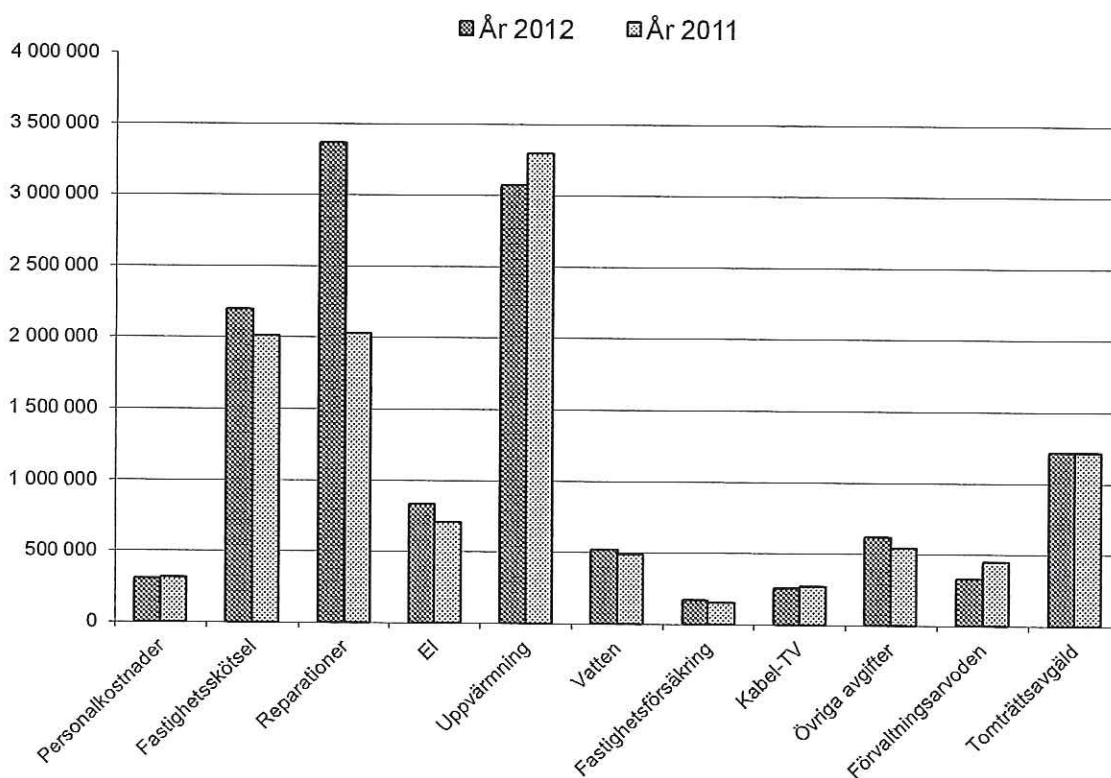


HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm, org.nr. 716416-3722

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Fanö i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/5 2013


Av föreningen vald
revisor


Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor