

INNEHÅLL

<u>VD HAR ORDET.....</u>	<u>4</u>
<u>DET HÄR ÄR HSB.....</u>	<u>5</u>
<u>VÅRA STYRDOKUMENT.....</u>	<u>6</u>
<u>VÅR STYRELSE.....</u>	<u>7</u>
<u>MEDLEMSVERKSAMHET.....</u>	<u>8</u>
<u>HSB KRISTINEHAMN.....</u>	<u>10</u>
<u>NYTT KÖK PÅ SMARTARE SÄTT.....</u>	<u>11</u>
<u>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....</u>	<u>12</u>
<u>FEM ÅR I SAMMANDRAG.....</u>	<u>14</u>
<u>RESULTATRÄKNING.....</u>	<u>15</u>
<u>BALANSRÄKNING.....</u>	<u>16</u>
<u>KASSAFLÖDESANALYS.....</u>	<u>18</u>
<u>TILLÄGGSUPPLYSNINGAR.....</u>	<u>19</u>
<u>REVISIONSBERÄTTELSE.....</u>	<u>25</u>



VD HAR ORDET

Att vara VD inom HSB är att sitta på en intressant och utvecklande position. Mötet och det personliga samtalet med medlemmar, kunder och medarbetare är det som gör att vi inom HSB Kristinehamn ständigt utvecklas. Genom beröm och kritik och konstruktiva dialoger går vi gemensamt vidare för att förverkliga en av HSB:s grundidéer om det goda boendet.

RENOVERING ÄR ROTEN TILL ALLT GOTT

2011 har i stort sett varit ett bra år för HSB Kristinehamn. För att en organisation som vår ska kännas stabil och trygg, så måste vi ha en stark och solid ekonomi, vilket vi har. Visserligen gör vi i år ett negativt resultat, huvudsakligen beroende på ROT-renoveringen av Geijersgården men kostnaderna för det ska ses som investering inför framtiden. Verksamheterna går fortsatt väldigt bra.

Förvärvet av Tvillingarna 17, och den satsning det innebär, kostade drygt 12 miljoner, medan rotrenoveringen av Geijersgården har kostat 8,5 miljoner 2011 och dryga 4,5 miljon 2010. Genom köpet av fastigheten på Kungsgatan stärker vi ytterligare vår position på bostadsmarknaden i Kristinehamn. Trots att Kristinehamn tyvärr har en viss utflyttning och minskar i folkmängd, så tycks det inte drabba våra brf:er. Att bo i en bostadsrättsförening är fortfarande en attraktiv boendeform.

En mycket glädjande händelse 2011 har även varit att vi vann upphandlingen vad gäller Kristinehamns kommuns förvaltningsentreprenad. Från den 1 juni arbetar åter vår tekniska förvaltning med kommunens fastigheter. En trevlig bieffekt av entreprenaden är att vi har kunnat anställa 2 nya medarbetare inom HSB Kristinehamn.

PÅ RÄTT KURS

Inför 2011 lovade vi att satsa på att utbilda och höja kompetensen hos personalen, både internt och externt. Fastighetsskötare, elektriker och reparatörer har genomgått ett antal branschspecifika utbildningar, medan den administrativa personalen har fått utbildning inom juridik, eko-

nomi och kommunikation. Dessa satsningar gör att vi ytterligare kan effektivisera vår verksamhet och öka servicegraden för våra medlemmar och kunder. Jag vet också att våra medarbetare har blivit inspirerade och upplyfta av utbildningarna.

Arbetet med HSB-ledamot har även det utvecklats. Tanken med HSB-ledamot är ju, som de flesta av er vet, att de ska vara ett stöd för brf-styrelser. Den verksamheten har fungerat mycket bra och vi har gått vidare med idén. Vi har från och med i år skapat en ny mötesplats för HSB-ledamöterna, för att de ska kunna träffas gemensamt och ta upp frågor som styrelser, enskilda medlemmar och kunder har.

Vad gäller kvalitetsindex har vi under 2011 sjunkit något, från 4,2 till 4,0 på en 5-gradig skala. Vi kan se att detta huvudsakligen beror på ett visst missnöje i samband med snöröjningen under den hårda vintern i början på året och städningen. Med betyget 4,0 ligger vi fortfarande högt, men eftersom vi är en organisation som har, och ska ha, fokus på nöjda medlemmar och kunder, har vi redan tagit tag i dessa problem.

Slutligen vill jag tacka HSB Kristinehamns styrelse för det goda och trevliga samarbete vi haft under året. Jag vill också passa på att tacka alla medlemmar i bostadsrättsföreningarna för den fantasiska energi, kunskap och kreativitet ni har och den tid ni lägger ned. Ett stort tack sist, men inte minst, till all personal. Det är genom ert engagemang i arbetet som HSB Kristinehamn är och förblir en intressant, lokal aktör inom bostadsmarknaden i Kristinehamn.

Galina Toll, VD

DET HÄR ÄR HSB

Kooperation betyder samarbete och är ett sätt för människor att samverka och driva företag tillsammans.

BOSTADSKOOPERATION

HSB är en kooperativ organisation som ägs av sina medlemmar. För HSB är det goda boendet viktigare än högsta möjliga avkastning. Överskott används i vår gemensamma verksamhet. HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

Ca 548 000 medlemmar
Ca 3 900 bostadsföreningar
Över 35 000 förtroendevalda
31 regionala HSB-föreningar

Hela vår verksamhet bygger på kundernas förtroende. Därför är det viktigt att våra värderingar är väl förankrade i all förvaltning, medlemsverksamhet och nyproduktion i HSB. Varje förening ska kunna leva upp till HSB-kvaliteterna.

VÅRA KÄRNVÄRDERINGAR

HSB vill tillsammans med sina medlemmar skapa det goda boendet. Vi ska leda utvecklingen utifrån våra kärnvärden ETHOS, alltså:

Engagemang – HSB engagerar sig i det som rör livet, både för den enskilda människan och för samhället. Via engagemang skapas rum för samverkan och inflytande.

Trygghet – Det vilar en känsla av trygghet i HSB. Tillsammans skapar medlemmarna trygghet. HSB ger utrymme att leva livet på det sätt som passar var och en.

Hållbarhet – Det finns ett ansvarsfullt och långsiktigt tänkande i all verksamhet i HSB.

Omtanke – HSB gör mer än att bygga och förvalta bostäder. Vi har omtanke om livet i och mellan husen.

Samverkan – All verksamhet i HSB bygger på samverkan människor emellan. HSB skapar tillsammans med sina medlemmar det goda boendet. Idén är att människor äger sitt boende tillsammans med andra. Tillsammans har vi skapat ett sätt att vara som ger våra medlemmar både inflytande och möjligheter att nå saker tillsammans.



VÅRA STYRDOKUMENT

Vid förbundsstämman 2011 antog HSB-rörelsen tre s k styrdokument; HSBs kod för föreningsstyrning, HSB Kompassen och HSB Varumärkesriktlinjer.

HSBs KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING

Syftet med koden är att den ska utgöra ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem som så önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. Koden ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så effektivt sätt som möjligt. HSBs medlemmar ska kunna känna en trygghet i att organisationen styrs demokratiskt och att verksamheten är stabil, hållbar och trygg.

HSBs kod för föreningsstyrning är utformad särskilt för HSB och utgår från Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs kärnvärderingar.

Koden innehåller regler för föreningsstämman och vilka interna processer föreningen måste följa. Den innehåller också regler för hur styrelse, valberedning och VD ska bedriva sitt arbete, samt för hur detta ska redovisas till medlemmarna.

HSB KOMPASSEN - VÄGVISAREN TILL DET GODA BOENDET

HSB Kompassen är den övergripande vägvisaren för ett gemensamt sätt att verksamhetsplanera inom HSB och ska fungera som en riktvisare - en kompass. HSB Kompassen beskriver HSBs uppdrag, vision, mål, värderingar och synsätt. Den innehåller vårt gemensamma erbjudande till medlemmarna, där tydliggörs hur vi arbetar för att tillhandahålla Det Goda Boendet samtidigt som fördelarna med samverkan och gemensam utveckling inom HSB lyfts fram.

HSB Kompassen vänder sig i första hand till förtroendevalda och övrig ledningspersonal

som grund för affärs- och verksamhetsplanering. Dokumentet beskriver också det mandat HSB Riksförbunds styrelse har att verka utifrån och som HSB Riksförbunds stämma sedan följer upp.

HSB-organisationen behöver en gemensam syn och gemensamma värderingar för att kunna driva en verksamhet som styr åt samma håll, utan att inkräkta på den enskilda HSB-föreningens integritet.

HSB VARUMÄRKESRIKTLINJER – SAMMA VARUMÄRKE: HSB

Riktlinjerna har utformats för att underlätta arbetet med att skapa ett starkt och enhetligt varumärke. Genom att följa riktlinjerna bidrar vi till ett samlat HSB. Vårt varumärke är som allra starkast när vi verkar och kommunicerar enhetligt. På så vis underlättar vi också för våra medlemmar och kunder i deras kontakt med oss. Därför arbetar vi på ett sådant sätt att vi uppfattas som ett HSB.

Det innebär att hela HSBs organisation utgår från samma grundidé och vision när vi utvecklar vår verksamhet och affär och att våra värderingar är vägledande i allt vi gör. **Vi har en gemensam vision – att vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet.** Den visionen kräver ett högt förtroende från våra medlemmar och från omvärlden. För att nå vår vision krävs det att vi har en gemensam bild av vad den innebär.

Upplevelsen av HSB ska inte skilja sig beroende på var i landet medlemmen möter vårt varumärke. Det innebär också att vi kommunicerar under ett och samma varumärke – HSB.

VÅR STYRELSE



**Håkan Wahlgren, född 1946,
ordförande**

Arbetar som byggnadsingenjör i sitt eget företag. Är HSB-ledamot i en bostadsrättsförening.

**Berit Castor, född 1942,
ledamot**

Pensionär. Arbetade tidigare som fortbildningsledare inom landstinget i Värmland. Sitter som HSB-ledamot i tre bostadsrättsföreningar.

**Ulla Östin, född 1936,
ledamot**

Pensionär. Arbetade tidigare som personalsekreterare på Svenska Kyrkan. Är HSB-ledamot i fyra bostadsrättsföreningar.

**Jesper Halling, född 1964,
personalrepresentant
Fastighetsanställdas förbund**

Arbetar som reparatör på HSB Kristinehamn.

**Carola Brandelgård, född 1952,
personalrepresentant
Fastighetsanställdas förbund**

Arbetar som lokalvårdare på HSB Kristinehamn.

**Gunnar Eriksson, född 1936,
ledamot**

Pensionär. Arbetade tidigare som tekniker på Kristinehamns kommun. Är ordförande i kommunfullmäktige.

**Jan-Olov Calais, född 1951,
ledamot**

Arbetar som handläggare på Pensionsmyndigheten.

**Mats Larsson, född 1958,
ledamot**

Är civilingenjör och arbetar som VD på ett konsultföretag inom bygg- och fastighetsbranschen. Sitter som HSB-ledamot i en bostadsrättsförening.

**Christer Nordgren, född 1942,
ledamot**

Pensionär. Arbetade tidigare på HSB Kristinehamn. Sitter som HSB-ledamot i 3 bostadsrättsföreningar.

MEDLEMSVERKSAMHET

Information och utbildning är en viktig del av verksamheten i en organisation som HSB. Vi vill hjälpa och stödja våra bostadsrättsföreningar i deras arbete. Vi har under året arrangerat ett flertal kurstillfällen och träffar för att informera och utbilda våra medlemmar. Vi har också erbjudit resor och arrangemang till alla våra medlemmar

MEDLEMSTIDNINGAR

HSBs egna tidning Hemma i HSB kommer ut med sex nummer per år. HSB Kristinehamn medverkar med lokala inslag tre gånger per år. Vi gör då ett Värmlandsinstick som vi tar fram tillsammans med HSB Värmland och HSB Karlskoga.

HSB uppdraget är en tidning för förtroendevalda och anställda inom HSB. Tidningen kommer ut fyra gånger per år och innehåller reportage, erfarenhetsutbyte, tips och idéer för verksamheten samt nyheter inom HSB.

UTBILDNINGAR OCH TRÄFFAR

Vi vill att våra styrelseledamöter ska känna att de har bra redskap för att utföra sitt arbete på bästa sätt. Det här året har vi anordnat utbildningar för ordförande, sekreterare och valberedare. Alla kurstillfällen har haft många deltagare.



Under våren arrangerade vi tre så kallade Blockträffar. Då bjuds styrelserna i våra bostadsrättsföreningar in och får träffa anställd personal och diskutera frågor i anslutning till teknisk- och administrativ förvaltning.

På hösten var det dags för ordförande- och vicevärdskonferens. Den här gången var temat Fastighetsägaransvar. Eva Sörqvist, jurist på HSBs riksförbund, berättade om detta ämne.

AKTIVITETER

2011 började vi traditionsenligt med att bjuda in våra styrelser plus respektive på Nyårsvervyn. Det blev, som vanligt, en mycket trevlig kväll på Christinateatern.

Efter önskemål från flera medlemmar gjorde vi under våren en shoppingresa till Ullared.

I augusti arrangerades den årliga **bouleturneringen** som även detta år lockade flera tävlande. Denna tävling var det 13 anmälda lag. Vinnare i årets upplaga blev, precis som föregående år Iris Magnusson och Stig Bengtsson. I år uppmärksammades vår turnering med en artikel i Nya Kristinehamns-posten.

HSB-Båten – representanter från totalt tre bostadsrättsföreningar följde med på HSB-båten.



Under hösten var HSB med och anordnade en av de tretton populära brasträffarna. HSBs **Brasträff** var förlagd till Hultets friluftsråde. Vädret var bra och brasträffen lockade mycket folk, det såldes nästan 500 startkort. Överskottet från dessa tretton brasträffar går till handikapp-föreningar i Kristinehamn. I år delades 66 000 kronor ut till elva föreningar.



I november åkte två fulla bussar på medlemsresa till **Mårbacka julmässa**. På väg upp till julmarknaden stannade vi till på Selma Spa+. Där fick vi en liten presentation av anläggningens VD, före detta kristinehamnaren, Anders Pertun. Efter en god lunch och lite avkoppling med kaffe åkte vi vidare till julmarknaden. Julmässan hålls i ekonomibygnaderna kring herrgården. Här gör hantverkarna allt för att med sina verk föra traditionen vidare.

Skaparglädje och kvalitet är ledorden och varorna är handgjorda helt enligt de gamla traditionerna.



Året avslutades med musik. HSB Kristinehamn kunde, i samarbete med Musikcenter i Skara AB, erbjuda ett riktigt bra medlemspris på biljetter till **Familjens julkalas**. Familjens julkalas var en julshow med artister som Lotta Engberg, Eric Saade, Sonja Aldén och Stefan Ljungqvist.

Iris och Stig HSB-mästare även i år

Regerande mästarna Iris Magnusson och Stig Bengtsson såg till en början inte ut att kunna försvara sin titel i HSB-mästerskapen i boule.

– Vi har bara spelat en match, men då fick vi stryk, sade Iris.

I drygt fem år har bouleentusiaster från HSB-bostadsrättsföreningarna i Kristinehamn gjort upp i ett eget mästerskap. I lördags var det dags igen och tretton tvåmannalag kom till spel.

Iris Magnusson och Stig Bengtsson representerade bostadsrättsföreningen Strandskatan.

– Vi har en egen bara däruppe, där vi spelar en gång i veckan, sade Iris.

I Iris och Stigs grupp vann de tre lagen en match var. Poängräkning fick avgöra och de regerande mästarna tog sig vidare.

– Klart det är roligt att vinna, men det gäller ju inte livet, sade Iris.

Och vinst blev det. I finalen besegrades John Andersson och Alfild Ljung från bostadsrättsföreningen Repslagarbanan. Trea kom Margareta Gustavsson och Göte Gustavsson, Capella, och fyra John Jonsson och Carl-Henrik Davids-son, Irisdal.

” Klart det är roligt att vinna, men det gäller ju inte livet.

Oscar Gustavsson
0550-41 25 20
oscar.gustavsson@hkp.se

Stig Bengtsson och Iris Magnusson i sin andra och sista gruppsspelmatch. De var piskade att vinna för att gå vidare. FOTO: OSCAR GUSTAVSSON



HSB KRISTINEHAMN

HSB Kristinehamn grundades 1933 och har lång erfarenhet av att förvalta bostadsrättsföreningar. Med fokus på kundens behov ska vi erbjuda ett brett utbud av tjänster till kunderna, d.v.s. medlemmar och andra fastighetsägare.

FASTIGHETSSERVICE – SÅ MYCKET MER

HSB Kristinehamn erbjuder allt från enstaka tjänster till komplett teknisk fastighetsförvaltning, till bostadsrättsföreningar, men också andra fastighetsägare. Ett väl inarbetat system ger trygghet och kvalitet i våra tjänster och vi har förhandlat fram bra avtal med leverantörer inom många områden.

Vår mycket breda kompetens inom fastighetsförvaltning beror på högutbildad personal. Vårt helhetskoncept bygger på att kunden ska känna sig obekymrad vilket ger stor trygghet. Kvalitetsarbetet av levererade tjänster sker med hjälp av arbets- och skötselbeskrivningar, kvalitetspärmor och regelbundna kvalitetskontroller samt möten med kunden.

ADMINISTRATIV FÖRVALTNING VI TAR HAND OM EKONOMIN

Vi sköter ekonomin och administration åt bostadsrättsföreningar vilket underlättar styrelsens arbete och främjar långsiktig och god ekonomisk utveckling, inte bara åt HSBs bostadsrättsföreningar utan även åt

andra fastighetsägare och företag med annan verksamhetsinriktning. HSB Kristinehamn ser ständigt över innehållet i tjänstebudet. Vi försöker utifrån vår egen förmåga tillgodose marknadens behov från de allra enklaste tjänster till hela fullserviceavtal.

Den ekonomiska förvaltningen omfattar flera tjänster. Ekonomerna har ett nära samarbete med banker, kreditinstitut, jurister och revisorer och kan erbjuda kvalificerad rådgivning. Vi tar fram budgetförslag, års och flerårsprognoser samt upprättar förslag till årsredovisning. Inom finansieringsområdet lämnar vi förslag på placering av likviditet. Vi hjälper även till med upphandlingar av fastighetskrediter och lämnar förslag på löptider och räntebindning.

IT-TJÄNSTER SOM GER EFFEKTIVITET

Vår styrelsewebb är en hjälp och ett stöd till styrelsen. Här finns mallar, blanketter och annat material och information. Styrelsewebben är ingången till ett antal olika IT-baserade hjälpmedel som Webbinformation och underhållsplanering.



NYTT KÖK PÅ SMARTARE SÄTT

Marita Mossfeldt Johansson och hennes man Conny har bott i radhuset på Havsvinden ända sedan det var nybyggt för 30 år sedan. Marita säger att hon trivs jättebra och att tanken från början var att de skulle bo där i fem år. Barnen trivdes så otroligt bra och ville inte flytta härifrån, så vi blev kvar och det har vi inte ångrat berättar hon.

DAGS FÖR FÖRVANDLING

Under 30 år hinner det hända en del i ett hus. Till exempel var luckorna i köket från början gula, men ändrades sedan om till grönt. I höstas skickades ett informationsbrev ut från HSB och i det brevet stod det bland annat om det nya visningsköket som ställts i ordning i lokalerna på Norra Torget. Marita och Conny nappade direkt och gick ner för att titta på luckor. Det finns massor med olika luckor att välja på. Conny fick sista ordet den här gången och valde en vit spårfräst lucka men Marita, som i vanliga fall, gillar färg är ändå nöjd med de vita luckorna. De passar bra i köket och matchar vitvarorna säger hon.

De bokade en tid med en av HSBs reparatörer som kom ut till radhuset för att mäta luckorna i köket. Luckorna tillverkas sedan hos Modexas fabrik och leveranstiden brukar ligga på cirka sex veckor.

Tiden gick och den 8 december var det så dags för själva förvandlingen. Nu skulle de gamla gröna luckorna ut och de nya vita luckorna skulle sättas på plats. Tony Karlsson, som arbetar som reparatör på HSB, berättar att det tar ungefär en arbetsdag för att få alla luckorna på plats. Kunden kan äta frukost i sitt gamla kök och laga middag i sitt nya.

Kaklet, som sattes upp för några år sedan, fick sitta kvar. Däremot bestämde sig familjen för att sätta in en ny ekskiva och valde nya handtag i ek.

-Det är praktiskt att stommarna kan var kvar. Det är ju inget fel på dem och det känns onödigt att slänga dem säger Marita.

En sak till som är väldigt smidigt är att inte behöva flytta ut allt ur skåpen fortsätter hon.



STOLT ÖVER SITT KÖK

Planlösningen i köket var familjen dessutom nöjd med så det behövdes inte göras några förändringar. Det som ändå gjorts är att sätta en lucka för kryddhyllan. Det ger ett snyggare intryck och kryddorna trivs dessutom bättre av att stå där det är mörkt.

Grytlådorna är ett riktigt lyft i köket. Istället för att krypa på knäna för att nå grytorna är det bara att dra ut lådan. Det ger en bra överblick och är väldigt lättarbetat.

Flera grannar har varit nyfikna och kommit in för att titta. Marita är stolt över sitt nya uppfräschade kök.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för HSB Kristinehamn ekonomisk förening med org. nr 773600-0410 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011.

VERKSAMHETEN

HSB Kristinehamn ekonomisk förening, som startade verksamheten 1933, är en kooperativ organisation med verksamhetsidén som i samverkan med ägare och kunder skapar en trygg och prisvärd boendemiljö med hög kvalitet. HSB Kristinehamn har sitt kontor på Norra Torget 4 i Kristinehamn. Här återfinns den administrativa förvaltningen. Den tekniska förvaltningen utgår från Hamnvägen 6-8.

Verksamheten består i att erbjuda effektiva och prisvärda förvaltningstjänster för medlemmar och externa kunder.

Administrativ förvaltning omfattar 37 brf med sammanlagt 1 863 lägenheter och 115 lokaler. Föreningen förvaltar även teknisk förvaltning och skötsel av 30 brf, kommunens skolor, kommunalt bostadsföretag och 12 kommersiella fastighetsägare som AB Kristinehamns Industrifastigheter, YIT Sverige AB med flera.

HSB Kristinehamns finansverksamhet omfattar främst inlåning för HSB:s brf. Föreningens placeringsreglemente kännetecknas av stor aktsamhet, eftersom hanteringen omfattar medlemmarnas pengar. Brf har sin fulla rätt att på tre bankdagar, vid behov, få ut placerade pengar. HSB Kristinehamn placerar likvida medel till stor del i obligationer. Det finns medel kvar placerade i svensk räntefond. Fonden har minskat kraftigt i värde under slutet av 2011 och nedskrivning av fondens värde påverkar resultatet för finansverksamheten negativt. HSB Kristinehamn fortsätter samarbetet med HSB Karlskoga avseende kapitalförvaltning och arbete med finansiella placeringar som har gett bra resultat under 2010.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

HSB Kristinehamn är en ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 34 (34) brf och 2 261 (2 170) enskilda medlemmar. Dessa utgör medlemsantalet för HSB Kristinehamn per 31 december, 2011.

Styrelsen utses av medlemsföreningarna vid fullmäktigesammanträde.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under 2011 har HSB fått förtroende att fortsätta förvalta Kristinehamns Bostads AB fastigheter ytterligare i två år. Förvaltningsuppdraget avser hela den tekniska förvaltningen av 1300 lägenheter dvs. från trappstädning till skötsel av samtliga tekniska installationer.

HSB Kristinehamn har haft sitt andra avtalsår med AB Kristinehamns Industrifastigheter. Avtalet är på tre år och avser förvaltningen av samtliga tekniska installationer. Ett fåtal små förvaltningsuppdrag har tillkommit under 2011. En fortsatt bevakning av den lokala förvaltningsmarknaden ledde till att två nya ramavtal med Kristinehamns kommun tecknades från 1 januari 2011. Under mars månad tecknades även tvåårigt förvaltningsavtal med Kristinehamns kommun avseende skolor och barnomsorg med start 1 juni.

2011 var andra året för omförhandlade administrativa avtal för 30 brf. De nya avtalen erbjuder ett bättre och mera kundanpassat avtalsinnehåll för HSB Kristinehamns hela verksamhetsområde.

HSB El, har haft full beläggning men någon ytterligare utökning av verksamheten har inte skett under året.

Den omfattande ROT-renoveringen av egen hyresfastighet Geijersgården har fortsatt under hela 2011. Stamrenovering, fönsterbyte och inre reparationer blev klara under året men det återstår fortfarande arbete med fasaden. Finansiering av ROT-renovering under 2011 har gjorts med lånade medel. Fastigheten Rudan som bestod av 68 garage revs under 2011. I november köpte HSB Kristinehamn en hyresfastighet, Tvillingarna 17. Den nya fastigheten är centralt belägen och ett bra tillskott till det befintliga hyresbeståndet.

IT-UTVECKLING

Ett arbete med att skapa IT-stöd till verksamheten inom HSB Kristinehamn pågår fortlöpande. Som ett steg i detta arbete har en granskning av IT-miljön genomförts under slutet av 2011. Denna satsning resulterade i en upphandling av IT-miljön som kommer att genomföras under första halvåret 2012. HSB Kristinehamn uppdaterade informationspolicy som skall säkerställa krav på tillgänglighet, konfidentialitet och integritet.

ARBETSMILJÖ

HSB Kristinehamn har fortsatt arbetet med arbetsmiljöpolicy. Arbetsmiljöfrågorna ska behandlas i direkt anslutning till de vardagliga frågorna inom respektive ansvarsområde.

JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

HSB Kristinehamn ska på alla nivåer och bland både förtroendevalda och anställda bedriva ett aktivt jämställdhetsarbete. Inom hela organisationen ska målet vara en representation präglad av mångfald och jämn sammansättning mellan kvinnor och män, vilket återspeglas i jämställdhetspolicy och mångfaldpolicy.

FRAMTIDA UTVECKLING

Trots den omfattande lågkonjunkturen som råder för närvarande i Sverige och minskad antal invånare i Kristinehamn har vi inte sett tecken på oro på lokal bostadsmarknaden. Efterfrågan på lägenheter är fortfarande stor och det finns inga vakanser i våra brf, undantag är Björneborgs-föreningarna som fortsätter ha en hög vakansgrad.

Tiden med stigande ränta kan påverka våra brf:er negativt då kapitalkostnaden ofta är den största kostnaden.

Under 2011 fortsatte arbetet med kvalitet och miljö. Syftet med arbetet är att säkerställa processer inom verksamheten och att vidareutveckla miljö- och kvalitetsprogram inom miljöpolicy.

Sammanfattningsvis ser framtiden ljus ut. HSB Kristinehamns starka varumärke, gott rykte och kvalitativa arbete skapar goda förutsättningar att lyckas i framtida upphandlingar. Kostnader måste dock hållas under uppsikt och organisationen måste effektiviseras ytterligare för att vi ska lyckas i framtiden.

RESULTATUTVECKLING OCH FINANSIELL STÄLLNING

HSB Kristinehamn redovisar ett negativt resultat för 2011. Årets resultat uppgår till -2 758 (1 806) tkr.

Inlånade medel från brf utgör 40 % (67 %) av föreningens balansomslutning 80 132 (72 820). Föreningens omsättning uppgår till 28 779 (26 248) tkr.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel i föreningen:

Dispositionsfond	17 157 411
Årets resultat	<u>-2 757 675</u>
Summa	14 399 736

Styrelsen föreslår att 14 399 736 kr överförs i ny räkning.

Resultat av föreningens verksamhet under året samt dess ställning vid årets utgång framgår av följande resultat- och balansräkning.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

Nyckeltal		2 011	2 010	2 009	2 008	2 007
Nettoomsättning	Tkr	28 779	26 248	24 041	25 861	29 989
Rörelseresultat	Tkr	-2 191	-66	-246	-1 840	-111
Resultat efter finansiella poster	Tkr	-2 758	1 806	1 004	-2 308	250
Balansomslutning (inklusive inlåning)	Tkr	80 132	73 123	67 552	64 134	72 846
Balansomslutning (exklusive inlåning)	Tkr	48 079	24 395	21 375	20 193	22 205
Eget kapital		16 592	19 321	17 515	16 505	18 811
Soliditet	%	35	79	82	82	85
Likviditet	%	106	103	107	105	107
Avkastning på eget kapital		-16,6%	9,3%	5,7%	-14,0%	1,3%

Soliditet

En analys som syftar till att bedöma den långsiktiga betalningsförmågan

Beräkning: Justerat kapital/ balansomslutning exkl. kunders medelsförvaltning x 100

Likviditet

En analys som syftar till att bedöma den kortsiktiga betalningsförmågan

Beräkning: Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder x 100

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital

RESULTATRÄKNING (tkr)

		2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
	Not		
Nettoomsättning	3	28 779	26 248
Övriga rörelseintäkter		91	42
Fastighetskostnader		-2 117	-2 186
Kostnader för sålda varor och tjänster	16	-28 071	-23 259
Bruttoresultat		-1 319	845
Central administration och marknadsföring	2,14	-872	-911
Rörelseresultat		-2 191	-66
Övriga ränteintäkter och liknande poster	4	226	2 161
Övriga räntekostnader och liknande poster		-793	-289
Resultat efter finansiella poster		-2 758	1 806
ÅRETS RESULTAT		-2 758	1 806

BALANSRÄKNING (tkr)

		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR	<i>Not</i>		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	31 319	11 019
Byggnadsinventarier	5	672	742
Inventarier	5	489	565
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 302	2 302
Andra långfristiga fordringar	7	2 413	3 113
Långfristiga placeringar	8	14 760	33 725
Summa anläggningstillgångar		51 955	51 466
Omsättningstillgångar			
Varulager	9	490	325
Bostadsrätter		60	60
Förvaltningsfastigheter		127	127
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		6 112	3 953
Avräkningsfordran		206	303
Övrig kortfristig fordran		124	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 857	2 643
Kortfristiga placeringar	11	8 237	8 940
Kassa och Bank		<u>10 963</u>	<u>5 200</u>
Summa omsättningstillgångar		28 177	21 657
SUMMA TILLGÅNGAR		80 132	73 123

BALANSRÄKNING (tkr)

		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	<i>Not</i>		
Bundet eget kapital			
Andelskapital		1 119	1 091
Reservfond		1 073	983
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		17 157	15 442
Årets resultat		<u>-2 758</u>	<u>1 806</u>
Summa eget kapital	12	16 592	19 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	22 900	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	900	0
Förskottsbetalda hyror		675	249
Leverantörsskulder		1 512	1 099
Avräkningsskulder	14	32 053	48 728
Övriga kortfristiga skulder		3 179	1 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>2 321</u>	<u>2 410</u>
Summa kortfristiga skulder		40 640	53 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 132	73 123
Ställda panter		31 375	0
Ansvarsförbindelser		199	185

KASSAFLÖDESANALYS

	2011	2010
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Inbetalningar från kunder	27 208	24 964
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-28 097	-23 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	-889	1 403
Erhållen ränta	554	1 341
Erlagd ränta	-793	-289
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 128	2 455
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 015	-4 335
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förändring långfristig reversfordran	700	-50
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 315	-4 385
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av andelskapital	29	1
Upptagna lån	23 800	0
Förändring avräkningsskuld	-16 291	2 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 538	2 249
ÅRETS KASSAFLÖDE	-13 904	319
Likvida medel vid årets början	47 865	47 546
Likvida medel vid årets slut *	33 961	47 865
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	-13 904	319

* I likvida medel ingår Kassa och bank samt lång- och kortfristiga placeringar

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Varulager

Varulagret, bestående av material och reservdelar för fastighetsskötsel av fastigheter, värderas till anskaffningskostnaden med avdrag för inkurans 3 %.

Värderingsprincipen är lika som föregående år.

Anläggningstillgångar

Byggnader redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella värdehöjande förbättringar. Restvärdesavskrivning har utförts proportionerligt av byggnad under 2010 i samband med rotrenovering. Påförda delar redovisas som pågående arbete tills att de färdigställts.

Avskrivningar

Planenliga avskrivningar grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade normala ekonomiska livslängden, om inget annat anges i not.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Kapitalplaceringar

Värdering har skett till anskaffningsvärde. Nedskrivning till marknadsvärde sker när det antas att värdenedgången är bestånden. Eventuella courtageavgifter och liknande kostnader periodiseras över löptider.

Fordringar och skulder

Skulder har tagits upp till nominellt belopp. Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten från föreningens försäljning av varor och tjänster redovisas som en intäkt när följande villkor är uppfyllda; de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet har överförts till köparen, föreningen behåller inte något engagemang i den löpande förvaltningen och utövar inte heller någon reell kontroll över de varor som sålts, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som föreningen skall få av transaktionen kommer att tillfalla föreningen och de utgifter som uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Anställda, löner och sjukstatistik

	2011		2010	
	Styrelse och VD	Övr anställda	Styrelse och VD	Övr anställda
Medelantal anställda				
Män	7	24	8	25
Kvinnor	<u>3</u>	<u>9</u>	<u>3</u>	<u>8</u>
Totalt	10	33	11	33
Löner och ersättningar	711 356	10 624 752	650 136	9 559 466
Sociala kostnader	223 508	3 338 297	204 273	3 003 584
Pensionskostnader	<u>55 344</u>	<u>679 581</u>	<u>46 705</u>	<u>431 906</u>
Totalt	990 208	14 642 630	901 114	12 994 956

Vid uppsägning från föreningen har VD 6 månaders uppsägningstid och det utgår avgångsvederlag om 12 månadslöner.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning per rörelsegren	2011	2010
Egna fastigheter	3 039	2 883
Administrativ förvaltning	3 055	2 860
Teknisk förvaltning	21 996	19 829
Medlemsavgifter	<u>689</u>	<u>676</u>
Totalt	28 779	26 248

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande poster	2011	2010
Föreningsavgälder	149	201
Aktieutdelning	46	2
Utdelning fondandelar	300	183
Ränteintäkter	732	1 332
Uppskrivning fondplaceringar	0	443
Nedskrivning fondplaceringar	<u>-1 002</u>	<u>0</u>
Totalt	226	2 161

Not 5 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2011	2010
Anskaffningsvärde byggnader	11 503	11 867
Årets anskaffning	12 372	
Årets utrangering	-1 139	-549
Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>186</u>
Utgående anskaffningsvärde byggnader	22 736	11 503
Ingående avskrivning	4 738	4 688
Årets avskrivningar	369	346
Årets utrangering	-695	-295
Utgående ack avskrivningar	4 412	4 738
Pågående nyanläggning	12 995	4 253
Utgående planenligt restvärde	31 319	11 019
Varav mark	2 926	1 070
Taxeringsvärde fastigheter		
Byggnader och mark	25 058	15 373

	Bokförd värde	Taxerings värde
Anskaffningsvärdet för byggnader består av:		
Fastighet Kometen 11	8 298	13 312
Fastighet Tvillingarna 17	12 372	9 685
Fastighet Katten 2	2 066	1 149
Fastighet Rudan	<u>0</u>	<u>912</u>
Summa	22 736	25 058
Byggnadsinventarier		
	<i>2011</i>	<i>2010</i>
Anskaffningsvärde byggnadsinventarier	2 021	2 021
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	2 021	2 021
Ingående avskrivning	1 280	1 130
Årets avskrivningar	<u>70</u>	<u>150</u>
Utgående ack avskrivningar	1 350	1 280
Utgående planenligt restvärde byggnadsinventarier	672	742
Anskaffningsvärdet för byggnadsinventarier består av:		
Byggnad Geijersgården	1 399	
Byggnad Katten 2	<u>622</u>	
Summa	2 021	
Maskiner och inventarier		
	<i>2011</i>	<i>2010</i>
Ingående anskaffningsvärde:	4 734	4 688
Utrangeringar och försäljningar	-304	-290
Inköp	<u>253</u>	<u>336</u>
Utgående anskaffningsvärde	4 683	4 734
Ingående avskrivning	4 169	4 207
Utrangeringar och försäljningar	-191	-290
Årets avskrivningar	<u>217</u>	<u>252</u>
Utgående ack avskrivningar	4 195	4 169
Utgående planenligt restvärde	489	565
Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	<i>2011</i>	<i>2010</i>
Aktier i HSB ProjektPartner AB	1 204	1 204
Andelar i HSB Riksförbund	<u>1 098</u>	<u>1 098</u>
Bokfört värde	2 302	2 302
Not 7 Andra långfristiga fordringar		
	<i>2011</i>	<i>2010</i>
IB långfristig reversfordran	3 113	3 063
Årets förändring	<u>-700</u>	<u>50</u>
Bokfört värde	2 413	3 113

Not 8	Långfristiga placeringar	2011	2010		
	<i>Obligationer</i>				
	Vid årets början	33 725	36 123		
	Justering av anskaffningsvärde	-5	-11		
	Årets inköp	4 029	44 721		
	Försäljning	<u>-22 989</u>	<u>-47 108</u>		
	Bokfört värde	14 760	33 725		
	Summa långfristiga placeringar	14 760	33 725		
Not 9	Varulager	2011	2010		
	Varulager HSB Service	490	325		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010		
	HSB avtal	0	565		
	Förutbetalda försäkringar	155	149		
	Förutbetalda Hero licens Webrapporter	120	73		
	Förutbetalda övriga leverantörsfakturor	301	226		
	Upplupna ränteintäkter	492	820		
	Upplupna intäkter förvaltning	704	725		
	Upplupna övriga intäkter	<u>85</u>	<u>85</u>		
	Summa	1 857	2 643		
Not 11	Kortfristiga placeringar	2011	2010		
	<i>Fondbolag</i>				
	<i>Handelsbanken Klick Sverige 90</i>				
	Vid årets början	8 940	8 314		
	Inköp	300	183		
	Försäljning	0	0		
	Återföring av nedskrivning	0	443		
	Årets nedskrivning	<u>-1 002</u>	<u>0</u>		
	Bokfört värde	8 237	8 940		
	Marknadsvärde 31/12	8 237	8 940		
	<i>Fasträntekonto</i>				
	Vid årets början	0	1 000		
	Inköp	0	0		
	Försäljning	<u>0</u>	<u>-1 000</u>		
	Bokfört värde	0	0		
	Summa kortfristiga placeringar	8 237	8 940		
Not 12	Förändring av eget kapital				
		<i>Andels- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Disp.- fond</i>	<i>Årets resultat</i>
	Belopp vid årets ingång	1 091	983	15 442	1 806
	Ökning av andelskapital	29			
	Vinstdisposition		90	1 716	-1 806
	Årets resultat				-2 758
	Belopp vid årets utgång	1 119	1 073	17 157	-2 758

Not 13	Skulder till kreditinstitut	2011	2010
	Nordea	23 800	0
	Varav kortfristig del	<u>-900</u>	<u>0</u>
		22 900	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 300 tkr.

Not 14	Avräkningsskulder	2011	2010
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Avräkning bostadsrättsföreningar	23 553	31 328
	Avräkning bundna medel bostadsrättsföreningar	<u>8 500</u>	<u>17 400</u>
	Summa	32 053	48 728
	Summa avräkningsskulder	32 053	48 728

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2011	2010
	Semesterlöneskuld	774	679
	Sociala avgifter	564	468
	Förutbetalda intäkter	679	578
	Övriga upplupna kostnader	<u>305</u>	<u>685</u>
	Summa	2321	2410

Not 16	Revisions- och konsultarvode	2011	2010
	BoRevison AB	102	138
	Ernst & Young AB	14	37
	Föreningsvald revisor	<u>3</u>	<u>3</u>
	Summa	119	178

Not 17	Leasingavgifter, årets betalda och framtida betalning	2011	2010
	Betalda	921	670
	Att betala 2012	307	659
	Att betala 2013-2016	1041	680

Undertecknade försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd samt god redovisningssed, och ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat, samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företag står inför.

Kristinehamn den 24 april 2012

Håkan Wahlgren

Berit Castor

Mats Larsson

Gunnar Eriksson

Ulla Östin

Christer Nordgren

Carola Brandelgård

Jan-Olov Calais

Jesper Halling

Galina Toll

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts den 29 april 2012

Lars-Erik Näsström

Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström

Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Kristinehamn ekonomisk förening, org nr 773600-0410

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Kristinehamn ekonomisk förening för år 2011. Föreningens årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 12 – 24.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 och verkställande direktörens 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 den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Kristinehamn ekonomisk förening för år 2011.

Styrelsen och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens och verkställande direktörens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristinehamn den 29 april 2012

Lars-Erik Näsström
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB – där möjligheterna bor

**HSB KRISTINEHAMN
Norra Torget 4, Box 185
681 24 Kristinehamn**

**Telefon: 0550-341 00
webmaster@kristinehamn.hsb.se
www.hsb.se/kristinehamn**