



Årsredovisning 2008-2009

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 21 oktober 2009 kl 18.30 – 21.00
i **Mikaelikyrkans församlingslokal**, Skärholmsgången 2-4.
Mikaelikyrkan ligger vid "busstorget" i Skärholmen, mitt emot ICA och COOP (bredvid LIDL) .

Vi bjuder på frukt och dricka.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av mötesordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fullmakter
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
8. Fråga om kallelse behörigen skett
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om disposition av årets resultat
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden
 - a) till styrelse
 - b) till revisorer
 - c) till valberedning
15. Beslut om bidrag till Gransättras Seniorförening, Hobbygrupp och Trädgårdsodlarförening

16. Val av styrelseledamöter
Avgående ledamöter: Jan Tillenius, Margareta Koltay, Kerstin Gardby och Joakim Lindberg
17. Val av revisor och revisorssuppleant
Avgående revisor: Elisabeth Hammar
Avg. revisorssuppleant: Susanne Lydin
18. Val av valberedning
Avgående: Nils Sjöblom (sammankallande), Karin Olsson, Erling Björnsson och Pehr Malmberg
19. Rapport från Panncentralgruppen och beslut om Panncentralens framtid
20. Information om pågående/kommande arbeten samt föreningens ekonomi
21. Motioner
22. Övriga ärenden
23. Stämman avslutas

På stämman får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, organisationsnummer 70 20 00-7949, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-05-01 – 2009-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008/2009

Fastigheter

Föreningen bildades 1963-10-16 och registrerades 1963-10-26. Området färdigställdes 1965. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gransätra 2 – 4 med adresserna Gransätragränd 1 – 51 samt 2 – 20. Fastigheterna innehåller 150 lägenheter om 13 501 m² som upplåtes med bostadsrätt och 19 lokaler om 1 018 m² för uthyrning.

Bostäderna fördelar sig enligt följande:

14 st	2 r o k
75 st	3 r o k
60 st	4 r o k
<u>1 st</u>	5 r o k.
150 st	

I föreningen finns även 91 garageplatser och 66 p-platser.

Medlemmar

Föreningen har 197 medlemmar. En ökning med en jämfört med föregående räkenskapsår. Under året har sex bostadsrätter överlåtits.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna, vilka har flyttat in under räkenskapsåret 08-05-01 – 09-04-30:

Sonja Rodin	Port 2
Arne Stille	Port 4
Özgür Akilli och Semiha Aldemir	Port 12
Agnehta Kammeby och Bengt Rydstedt	Port 17
Arif Abdurahman och Faiza Mubarik	Port 37
Saadat Alaei och Hooshyar Afzalan	Port 47

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jan Tillenius	ordförande / ekonomi	Vald 2007 till årsmötet 2009
Margareta Koltay	vice ordförande	Vald 2007 till årsmötet 2009
Irène Herza	sekreterare	Vald 2008 till årsmötet 2010
Mats Westerling	webbredaktör	Vald 2008 till årsmötet 2010
Håkan Hallgren	ledamot	Vald 2008 till årsmötet 2010
Joakim Lindberg	ledamot	Vald 2008 till årsmötet 2009
Kerstin Gardby	ledamot	Vald 2007 till årsmötet 2009
Christer Sigevall	utsedd av HSB Stockholm	

Under året har HSB:s ledamot Håkan Forsberg avgått och ersatts av Christer Sigevall. HSB:s suppleantplats har därefter varit vakant.

I tur att avgå är Jan Tillenius, Margareta Koltay, Kerstin Gardby och Joakim Lindberg.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2008-10-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden och dessutom ett flertal funktionsinriktade möten.

Revisorer

Föreningsstämman valde Elisabeth Hammar till ordinarie revisor och Susanne Lydin till revisorssuppleant. BoRevision AB har varit av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Nils Sjöblom, sammankallande, Karin Olsson, Erling Björnsson och Per Malmberg.

Vicevärdar

Sune Carlén har haft förtroendeuppdraget som inre vicevärd och Margareta Koltay som yttre vicevärd.

Ombud till distriktsstämma

Kerstin Gardby har varit föreningens representant vid distriktsstämman för HSB Stockholms 5:e distrikt.

Arvoden och löner (Föregående års belopp inom parantes)

På årsstämman 2008 beslöts att arvode till styrelsen skulle utgå med 2,5 x prisbasbeloppet, vilket med dagens prisbasbelopp innebär 102 500 (102 500) eller i genomsnitt c:a 17 083 (17 083) per styrelseledamot. HSB:s representanter i styrelsen har inget arvode från föreningen.

Revisorsarvudet beslöts till 10 000 kr (10 000) för ordinarie revisor. Valberedningens arvode bestämdes till 3 000 kr (3 000). Vicevärdarnas ersättning är 120 000 kr (120 000).

Förvaltning (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av *HSB Stockholm* till en kostnad av 172 092 kr (195 214).

Fastighetsskötsel har utförts av *Hysesbostäders Fastighetsservice AB* till och med den 31 december 2008 och av *Sjödalsens Bygg & Fastighetsservice AB* därefter. Kostnad enligt kontrakt 266 000 kr (264 000).

Trädgårdsskötsel inkl beskärning av träd och buskar har utförts av *Entreprenör Sätra AB*, som också sköter Ale-trumman. Kostnad enligt kontrakt 322 500 (322 500).

Lokalvård i gemensamma utrymmen har utförts av *Nya Johanneshovs Städ och Fönsterputs AB*. Kostnad enligt kontrakt 242 724 (240 383). *Söderbergs Mattleasing* har skött entrémattorna till en kontrakterad kostnad om 52 124 (52 124).

Årsavgifter och hyror

Den första juli 2008 höjdes avgifterna med 3 %.

Den första juli 2009 höjdes avgifterna med 3 % för att täcka den normala driften. Dessutom tillkommer 1,5 % för utredning och förbättring av panncentralen enligt beslut av årsstämman. Efter avgiftsändringen den 1 juli 2009 uppgår den genomsnittliga årsavgiften för bostäder till 607 (581) kr per kvm. Hyreslokaler och förråd höjdes med c:a 3 %. Hyran för garage höjdes med 50 kr, hyran för vanliga parkeringsplatser med 20 kr medan elplatser höjdes med 30 kr.

Förmögenhetsvärde

Bostadsrätterna har ett skattepliktigt förmögenhetsvärde, individuellt för varje lägenhet. Förmögenhetsvärdet beräknas som:

	09-04-30	08-04-30
Fastigheternas taxeringsvärde	82 607 000	82 607 000
+ summa omsättningstillgångar	1 029 008	1 528 855
- summa skulder	- 49 677 980	- 50 048 693
Totalt förmögenhetsvärde	33 958 028	34 087 162

Föreningens totala förmögenhetsvärde fördelas därefter på bostadsrätterna i proportion till lägenheternas andelstal.

Information till medlemmar

Informationsbladet *Gransätrabarret* utkom 7 gånger.

Gransättras hemsida

Föreningens hemsida förändras ständigt och här lämnar styrelsen kontinuerligt aktuell information. Adressen till hemsidan är www.hsb.se/stockholm/gransatra. På hemsidan kan man läsa våra stadgar, stämmoprotokoll, tidigare årsredovisningar, trivselregler, underhållsansvar mm. Här finns också information om vårt närområde och matnyttiga länkar. Dessutom har vi en anslagstavla där man kan lämna tips och synpunkter på föreningen samt annonsera.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad av förstukvistarna

Samtliga 25 förstukvistar har byggts om. Takpartiet har fått ett större överhäng och harmoniserar nu med takutsprången på fastigheterna. Räcken har byggts av tryckimpregnerat virke och försetts med avrundade överliggare, för att hindra regnvatten att ligga kvar. Skadade klinker har bytts ut.

Tvättstugan

Tvättstugan har genomgått en omfattande upprustning. Ett nytt bokningssystem har installerats, som även medger bokning via föreningens hemsida. De nya tvättmaskinerna har försetts med automatisk tvättmedelsdosering. I tvättstugan har rörelsestyrd belysning installerats.

Med hjälp av frivilliga krafter (Björn Broström och Kalle Hellman) har torkrum och korridor målats och fått ett nytt fräscht utseende.

Övrigt underhåll

Exempel på övriga större underhållsåtgärder (kostnaden i tusentals kronor inom parentes) under året:

Entrétaken har högtryckstvättats (13).

Utomhusbelysningen har kompletterats vid trappan ner mot föreningslokalen (8).

En pump i kryptgrunden och en brunn i ett skyddsrum har bytts ut (21).

Termostatventiler på radiatorer i lägenheter har bytts (9).

Staketet runt vissa uteplatser har reparerats (21).

Underhållsplan

Besiktning av fastigheterna har skett under februari 2009 och underhållsplanen har uppdaterats. Underhållsplanen upptar detaljerade underhållsåtgärder på föreningens fastigheter, mark och

inventarier för de närmaste 30 åren. För att underhållsbehovet enligt planen ska kunna fullgöras krävs en genomsnittlig avsättning på c:a 1 000 tkr per år.

Ekonomi

Sammandrag av de senaste 5 årens resultat- och balansräkningar i tusentals kronor

	2008/2009	2007/2008	2006/2007	2005/2006	2004/2005
Nettoomsättning	10 118	9 749	9 838	8 876	8 709
Rörelseresultat	522	1 873	642	1 427	1 670
Resultat efter finansposter	- 1 538	- 7	- 137	877	1 064
Balansomslutning	57 417	59 326	60 953	49 959	28 308
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	578	566	568	533	522
Fond för yttre underhåll	4 719	4 213	3 633	3 443	2 379
Balanserat resultat	2 220	2 734	3 451	2 764	2 764
Taxeringsvärde	82 607	82 607	73 489	73 489	73 489

Budget

Styrelsens budget i tusentals kronor för 2009/2010 jämfört med verkligt utfall 2008/2009.

	Budget	2008/2009
Intäkter	10 579	10 118
Drift- och underhållskostnader	-6 891	-7 945
Avskrivningar	-1 651	-1 651
Finansiella intäkter och kostnader	-2 012	-2 060
Resultat efter finansposter	25	- 1 538

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 220 098
Årets resultat	<u>- 1 537 901</u>
	682 197
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avlyft från Fond för yttre underhåll	- 1 646 926
Avsättning till Fond för yttre underhåll	1 000 000
Balanserat resultat	<u>1 329 123</u>
	682 197

Skulle stämman besluta enligt förslaget kommer Fonden för yttre underhåll därefter att uppgå till 4 072 477 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Resultaträkning		2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Nettoomsättning	Not 1	10 118 311	9 748 758
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 876 422	-5 525 083
Planerat underhåll		-1 646 926	-393 787
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-421 216	-313 460
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 651 391</u>	<u>-1 643 365</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-9 595 955</u>	<u>-7 875 695</u>
Rörelseresultat		522 357	1 873 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	17 105	32 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-2 077 362</u>	<u>-1 912 933</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 060 257</u>	<u>-1 880 398</u>
Årets resultat		-1 537 901	-7 335

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Balansräkning		2009-04-30	2008-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	56 131 432	57 712 602
Inventarier	Not 7	256 243	83 839
		<u>56 387 675</u>	<u>57 796 441</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 388 175</u>	<u>57 796 941</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 073	1 387
Avräkningskonto HSB Stockholm		707 782	639 854
Övriga fordringar	Not 9	46 201	14 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	264 267	266 450
		<u>1 019 323</u>	<u>922 134</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	0	600 000
Kassa och bank	Not 12	9 685	6 721
Summa omsättningstillgångar		<u>1 029 008</u>	<u>1 528 855</u>
Summa tillgångar		<u>57 417 183</u>	<u>59 325 796</u>

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Balansräkning		2009-04-30	2008-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 030 685	2 030 685
Upplåtelseavgifter		306 917	306 917
Underhållsfond		4 719 403	4 213 190
		<u>7 057 005</u>	<u>6 550 792</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 220 098	2 733 646
Årets resultat		-1 537 901	-7 335
		<u>682 197</u>	<u>2 726 311</u>
Summa eget kapital		<u>7 739 203</u>	<u>9 277 103</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	47 584 017	48 220 597
Leverantörsskulder		431 277	309 046
Skatteskulder		225 285	167 370
Fond för inre underhåll		147 613	157 772
Övriga skulder	Not 15	80 715	69 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 209 074	1 124 469
Summa skulder		<u>49 677 980</u>	<u>50 048 693</u>
Summa eget kapital och skulder		57 417 183	59 325 796
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		51 349 000	51 349 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

	2008-05-01	2007-05-01
Kassaflödesanalys	2009-04-30	2008-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 537 901	-7 335
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 651 391	1 643 365
Kassaflöde från löpande verksamhet	113 491	1 636 030
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	570 739	-586 469
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	265 867	-422 491
Kassaflöde från löpande verksamhet	950 097	627 070
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-242 625	-93 763
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-242 625	-93 763
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-636 580	-1 197 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-636 580	-1 197 680
Årets kassaflöde	70 892	-664 373
Likvida medel vid årets början	646 575	1 310 948
Likvida medel vid årets slut	717 467	646 575

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medel

HSB bostadsrättsförening Gransätra 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.

Under 2008 förändrades principerna för uttagandet av fastighetsavgift och fastighetsskatt. Den som är ägare till fastigheten den 1 januari respektive år ska numera betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för hela kalenderåret. Fastighetsskatt och fastighetsavgift har inte periodiserats detta år vilket medför att det redovisade resultatet belastats med kostnad för 20 mån.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker plan enligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 824 285, en minskning med 16 406 jämfört med föregående år.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

	Innev. år	Föreg. år
Män	1	1
Kvinnor	1	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Arvoden förtroendevalda	105 485	103 750
Sociala kostnader	22 512	24 254
Övrigt	200	1 375
	<u>128 197</u>	<u>129 379</u>

Revisorer

Föreningsvald	10 000	10 000
---------------	--------	--------

Övriga förtroendevalda / anställda

Löner och ersättningar	122 800	126 000
Sociala kostnader	19 452	31 384
Pensionskostnader och förpliktelser	250	250
	<u>142 502</u>	<u>157 634</u>

Totalt

<u>280 699</u>	<u>297 013</u>
----------------	----------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter		2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 804 954	7 640 390
	Hyrer	1 299 329	1 277 197
	El, enhetsmätning	675 735	556 556
	Vatten, enhetsmätning	294 192	233 375
	Övriga intäkter	50 800	56 622
	Bruttoomsättning	10 125 010	9 764 140
	Avgifts- och hyresbortfall	-6 685	-15 379
	Hyresförluster	-14	-3
		10 118 311	9 748 758
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	280 699	297 013
	Fastighetsskötsel och lokalvård	987 734	899 014
	Reparationer	408 513	420 365
	El	1 048 706	892 616
	Uppvärmning	1 371 132	1 279 044
	Vatten	226 614	247 335
	Sophämtning	79 315	69 897
	Grovsopor	94 482	84 004
	Fastighetsförsäkring	61 751	64 775
	Kabel-TV	143 053	138 892
	Bredband	271 800	271 800
	Förvaltningsarvoden	238 579	204 185
	Tomträttsavgäld	509 000	509 001
	Övriga driftskostnader	155 044	147 142
		5 876 422	5 525 083
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	171 780	171 780
	Om- och tillbyggnad	1 409 390	1 409 390
	Markanläggningar	0	40 499
	Inventarier	70 221	21 696
		1 651 391	1 643 365
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 974	13 699
	Ränteintäkter skattekont	699	144
	Specialinlåning	4 917	18 368
	Övriga ränteintäkter	515	324
		17 105	32 535
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 175 511	2 106 288
	Erhållna räntebidrag	-98 162	-193 355
	Övriga räntekostnader	13	0
		2 077 362	1 912 933

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2009-04-30	2008-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	70 585 074	70 585 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	70 585 074	70 585 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 872 472	-11 291 302
Årets avskrivningar	-1 581 170	-1 581 170
Utgående avskrivningar	-14 453 642	-12 872 472
Bokfört värde	56 131 432	57 712 602
Taxeringsvärde		
Byggnader	62 200 000	62 200 000
Mark	20 407 000	20 407 000
	82 607 000	82 607 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	309 066	215 303
Avyttringar/utrangeringar	-19 125	0
Årets investeringar	242 625	93 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	532 566	309 066
Ingående avskrivningar	-225 227	-203 531
Årets avskrivningar	-70 221	-21 696
Avyttringar/utrangeringar	19 125	0
Utgående avskrivningar	-276 323	-225 227
Bokfört värde	256 243	83 839
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	46 201	14 443
	46 201	14 443
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	48 020	45 744
Tomträtt	84 833	84 833
Kabel-TV	24 315	23 606
Bredband	45 300	45 300
Medlemsavgift HSB	26 813	23 833
Ekonomiskt avtal HSB	29 434	0
Skattekonto, fel debiterat	51	0
Avtal enhetsmätning el	0	28 306
Telefon	0	1 497
Upplupet räntebidrag	4 878	6 968
Upplupen ränta	623	6 363
	264 267	266 450

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter		2009-04-30	2008-04-30			
Not 11	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	600 000			
		0	600 000			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	9 685	6 721			
		9 685	6 721			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	2 030 685	306 917	4 213 190	2 733 646	-7 335
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			506 213	-513 548	7 335
	Årets resultat					-1 537 901
	Belopp vid årets slut	2 030 685	306 917	4 719 403	2 220 098	-1 537 901
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	643985	3,84%	3 mån	1 814 400	38 400
	Swedbank	2656626732	5,02%	2013-01-24	2 412 500	30 000
	Swedbank	2754399315	4,35%	2016-12-20	10 982 500	230 000
	Swedbank	2754399398	4,12%	2009-12-21	9 985 385	7 675
	Swedbank	2754847826	4,57%	2010-03-25	3 700 000	40 000
	Swedbank	2757259011	4,68%	3 mån	9 039 232	140 505
	Swedbank	2757235987	2,17%	3 mån	9 650 000	150 000
					47 584 017	636 580
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					46 947 437
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 401 117
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Nyckeldepositioner				65 650	54 300
	Källskatt				2 915	2 989
	Utsmykningsfond				12 150	12 150
					80 715	69 439

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2009-04-30	2008-04-30
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	136 839	122 559
Förutbetalda hyror och avgifter	840 501	729 758
Elhandel april	58 569	51 807
Elnät april	23 145	45 563
Fjärrvärme	114 700	118 301
Sophämtning	7 179	6 325
Grovsopor	7 244	10 034
Borevision	11 000	10 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 571	1 621
Kostnadsränta	13	0
Techem	8 313	0
Fastighetsskötsel bygg	0	22 000
Luftkontroll	0	6 001
	1 209 074	1 124 469

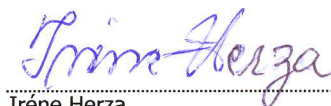
Stockholm, den 09-08-27



Christer Sigevall



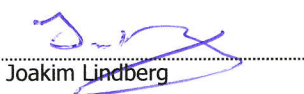
Håkan Hallgren



Irène Herza



Jan Tillenius



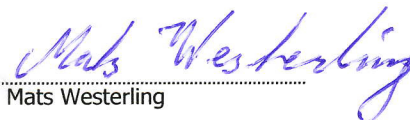
Joakim Lindberg



Kerstin Gardby



Margareta Koltay



Mats Westerling

Vår revisionsberättelse har 09-09-09 lämnats beträffande denna årsredovisning



Elisabeth Hammar



Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Organisationsnummer 702000-7949

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB bostadsrättsförening Gransätra för räkenskapsåret 2008.05.01 - 2009.04.30

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 ersättningsskyldig 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 2009-09-09

Av föreningen vald revisor

Elisabeth Hammar

Elisabeth Hammar

Lena Strömbäck

Lena Strömbäck
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

MOTIONER TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Motion 1 Låsbara cykelställ i stället för bommar på cykelhusen

För några år sedan var vi här i Gransätra utsatta för en rad cykelstölder i våra cykelhus. Styrelsen åtgärdade problemen med att sätta upp bommar utanpå dörrarna, en lösning som sannolikt gör att cyklarna i cykelhusen numera lever ett säkrare liv än tidigare. Problemet är bara att bommarna är tunga och låsanordningen av det mer krångliga slaget. Det innebär att många av oss boende drar oss för att ta ut och in cyklarna, särskilt om vi tänker använda dem inom en snar framtid igen. Under sommarhalvåret blir många cyklar därför stående i cykel-ställen ute på gårdarna med påföljden att de stjäls eller utsätts för skadegörelse.

Den här frågan aktualiserades för några veckor sedan på föreningens hemsida med ett svar från styrelsen om att bommarna skulle kunna ersättas med låsbara cykelställ av samma typ som de som finns i Skärholmen och Sättra centrum. En idé som vi gärna ställer oss bakom och som vi anser även ska omfatta cykelställen framför portarna.

Vi föreslår att styrelsen får i uppdrag att ersätta cykelhusens bommar med ett antal låsbara cykelställ utomhus.

Marie-Louise Jansson, port 39, Karin Olsson, port 39

Styrelsens kommentar.

Styrelsen sympatiserar med motionärerna och skulle gärna se att vi hade låsbara cykelställ såväl vid portarna som i cykelhusen. Vår bedömning är ändå att lämna cykelhusen oförändrade, dels av kostnadsskäl men också för att cykelhusen faktiskt visat sig vara stöldsäkra. Däremot skulle vi gärna vilja montera låsbara cykelställ framför portarna. Tyvärr är också detta relativt kostsamt. Vi skulle behöva plats för minst sex cyklar per port. Varje tilltänkt cykelställ har plats för två cyklar. Det innebär tre ställ per port. Priset för färdigt monterade ställ är c:a 4 300 kr/st. Att gjuta fast ställen i marken samt göra nödvändiga justeringar av plattorna kostar mer än dubbelt så mycket som själva ställen. 25 portar x 3 ställ = 75 ställ, betyder en investering på drygt 320 000 kr.

Styrelsen avstyrker motionen av kostnadsskäl, men arbetar med att försöka hitta en ny lösning på cykelhusens bommar som gör att de "tyngdlöst" skulle kunna skjutas åt sidan.

Motion 2 Ta bort äppelträdet utanför uteplatsen vid port 47

Det har blivit lite av en sport av ungdomar att palla och klättra i detta träd. Följden blir att äpplena ramlar ner och blir stötta och förstörda. Vi upplever under denna tid att det är både störande och att det skräpas ner väldigt mycket.

Olle Larsson, port 47

Styrelsens kommentar

Styrelsen känner till problemen med fruktträd. Det ingår numera i styrelsens policy att inte nyplantera några fruktträd och inte heller ersätta gamla fruktträd, som av någon anledning måste tas bort, med nya. Under hösten kommer stubbar från kapade träd fräsas bort och det kommer att nyplanteras ett annat träd i stället för det aktuella äppelträdet.

Styrelsen tillstyrker motionen.

Motion 3 Förbud kolgrillning på uteplatser.

Jag vill att vi ska förbjuda användningen av grillvätska och grillkol på balkonger och uteplatser, som tillhör lägenheterna. Om man grillar på uteplatsen kan inte de som bor ovanför utnyttja sin balkong, därför att det blir som skorsten rakt upp. Det är bara att packa ihop kaffet och gå in. Vi har jättefina gårdar med grillmöjligheter och jag tycker dessa ska användas för detta ändamål. El-grillar är en helt annan sak, de luktar och osar inte likadant.

Marie-Louise Jansson, port 39

Styrelsens kommentar

Styrelsen tillstyrker motionen om att förbjuda kolgrillning på balkonger och uteplatser, men att tillsvidare godkänna användning av el- och gasolgrillar.

Fritidsverksamheter

Gransättraseniörerna.

Styrelsen har haft fyra planeringsmöten och GRANSÄTRASENORERNA har träffats fyra gånger. Utflykten under hösten blev Filadelfiakyrkan där vi såg och lyssnade till den "Levande julgranen". Den 18 december avslutades året med stort julbord, sång och överraskningar.

Vårterminen 2009 startade med årsmöte. Styrelsen blev omvald. Under våren har styrelsen haft fem planeringsmöten och fem ordinarie medlemsmöten som avslutades med vårmiddag på kvällstid. Den 7/5 reste vi till Eckerö-Åland, åt stort smörgåsbord och njöt av vår vackra skärgård. Boule spelar vi när vädret tillåter.

Ingegerd Samuelsson

Gransätra Trädgårdsodlarförening

Gransätra Trädgårdsodlarförening disponerar 18 lotter, belägna vid Norrgården. Sommaren har varit bra med stor växtlighet av både bär och grönsaker. Vi har haft både vår och höststädning.

Det finns lediga lotter, och vi välkomnar nya odlare. Vi är ett jättetrevligt gäng och delar gärna med oss av våra erfarenheter. Lotten kostar 100 kronor per år, och då står föreningen för alla verktyg. Vill du vara med och odla, kontakta Brita Weiner tel 646 82 38.

Erling Björnsson

Hobbygruppen

Hobbylokalen har flitigt används till målning och reparation av medlemmarnas möbler. Delar av föreningens utemöbler och lekredskap har under året lagats och renoverats.

En viss inskränkning av utnyttjandet har det blivit genom att flera externa firmor har fått använda lokalen för lagring av arbetsmaterial när Gransätra har uppfräschats.

Björn Broström

Vävstugan

Vävgruppen bedriver verksamheten i sin lokal Gransättragränd 43.

Bastuklubben

Bastuklubben träffas som vanligt på fredagar i bastun. Då är det öppet hus för samtliga herrar i föreningen.

Advent

1:a advent firades traditionsenligt med körsång, kaffe, lussebullar och glögg i föreningslokalen.



FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Medlem får endast utöva sin rösträtt genom ombud, om ombudet är äkta make(a) eller person som är närstående och varaktigt sammanboende med medlemmen eller annan medlem i föreningen. Ingen deltagare på stämman får dock såsom ombud företräda mer än en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig, daterad och gäller högst ett år efter utfärdandet. Juridisk person har rätt att genom fullmakt företräddas av fysisk person. Fullmakten behöver **ej** bevittnas.

Ort..... Datum.....

Fullmakt för

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren)

Lägenhetsnummer.....