



Årsredovisning 2004-2005

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

torsdagen den 27 oktober 2005 kl 18.30 – 21.00 i Sätterskolana aula.

Vi bjuder på frukt och dricka.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av mötesordförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fullmakter
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden 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
15. Beslut om bidrag till Gransättras pensionärsförening
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - Avgående ledamöter: Jan Tillenius, Margareta Koltay och Klas Albinsson
 - Avgående suppleanter: Daniela Sjöström och Brita Weiner

17. Val av revisor och revisorssuppleant

Avgående revisor: Kurt Ullerdal
Avg. revisorssuppleant: Susanne Lydin

18. Val av valberedning

Avgående: Leif Ilsaas (sammankallande)
Elisabeth Hammar och Nils Sjöblom

19. Information om pågående/kommande arbeten samt föreningens ekonomi

20. Motioner

21. Beslut om gruppanslutning till Bredbandsbolaget

22. Beslut om individuell mätning av varmvattenförbrukning i lägenheterna

23. Upplösning av bostadsrätten nr 1-1-3 samt omvandling av lokal 9001 till bostadsrätt.

24. Övriga ärenden

25. Stämman avslutas

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

✂-----

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 företrädas av fysisk person. Fullmakten behöver **ej** bevitnas.

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

Fullmakt för

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren)

Lägenhetsnummer.....

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, organisationsnummer 70 20 00-7949, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-05-01 – 2005-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2004/2005

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 13 440 m² som upplåtes med bostadsrätt och 20 lokaler om 1 079 m² för uthyrning.

Bostäderna fördelar sig enligt följande:

14 st	2 r o k
76 st	3 r o k
<u>60 st</u>	4 r o k.
150 st	

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

Medlemmar

Föreningen har 181 medlemmar. En ökning med två jämfört med föregående räkenskapsår. Under året har sju bostadsrätter överlåtits.

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

Tony Parling	port 49
Chang You Fam och To Lien Chien	port 39
Nina Jördens	port 37
Solveig Källström	port 13
Joakim Lindberg och Carola Pettersson	port 21
Irene Herza	port 8
Erland och Annika Sandin	port 31

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jan Tillenius	ordförande / ekonomi
Margareta Koltay	vice ordförande
Karin Olsson	sekreterare
Klas Albinsson	ledamot
Sune Carlén	ledamot
Håkan Forsberg	utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Daniela Sjöström	
Brita Weiner	
Christer Sigevall	utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå är Jan Tillenius, Margareta Koltay, Klas Albinsson, Daniela Sjöström och Brita Weiner.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2004-10-21. På stämman beslöt enhälligt att anta 2003 års normalstadgar för HSB-bostadsrättsföreningar. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket och har därmed trätt i kraft. En extra föreningsstämma, där beslut togs om stamreovering, hölls 2005-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden och dessutom ett flertal funktionsinriktade möten.

Styrelsen har också arrangerat ett informationsmöte för nyinflyttade medlemmar. Den 17 januari 2005 hölls ett "Öppet Hus" i panncentralen, som då invigdes som hobbylokal.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av, Leif Ilsaas, sammankallande, Elisabeth Hammar och Nils Sjöblom.

Vicevärd

Sune Carlén har haft förtroendeuppdraget som vicevärd.

Ombud till distriktsstämma

Karin Olsson har varit föreningens representant vid distriktsstämman för HSB Stockholms 5:e distrikt.

Gårdsråd

Under året har föreningen haft följande gårdsråd:

Norrgården:

Stina Helander
Anki Tsikkinis
Anne-May Egnell
Maria Ekman

Mellangården:

Saknar gårdsråd

Sörgården:

Sune Carlén
Marie-Louise Flodin
Susanne Lydin

Arvoden och löner (Föregående års belopp inom parantes)

På årsstämman 2004 beslöts att arvode till styrelsen skall utgå med 2,5 x prisbasbeloppet, vilket med dagens prisbasbelopp innebär 98 500 (98 250) eller c:a 14 070 (14 035) per ledamot i genomsnitt. HSB:s representanter i styrelsen har inget arvode från föreningen. Revisorsarvodet beslöts till 10 000 kr (10 000) för ordinarie revisor. Valberedningens arvode bestämdes till 3 000 kr (3 000). Vicevärdens ersättning är 60 000 kr (58 200).

Förvaltning (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av *HSB Stockholm* till en kostnad av 152 795 kr (150 234).

Fastighetsskötsel har utförts av *Hysesbostädernas Fastighetsservice AB*. Kostnad enligt kontrakt 248 000 kr (240 000).

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 233 388 (233 388). *Söderbergs Mattleasing* har skött entrémat-torna till en kontrakterad kostnad om 52 124 (52 124).

Årsavgifter och hyror

Den första juli 2004 höjdes avgifterna för bostäder med 4,0 % och ej indexreglerade lokaler med 2,0 %. Garage- och P-platser höjdes med c:a 10 % på så sätt att garage höjdes med 30 kr till 350 kr för höga garage och 320 kr för vanliga garage, p-platser med el med 15 kr till 180 kr och övriga p-platser med 10 kr till 120 kr.

Den första juli 2005 höjdes avgifterna för bostäder med 1,5 % Efter höjningen den 1 juli 2005 uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till 533 kr per kvm.

Förmögenhetsvärde

Bostadsrätterna har ett skattepliktigt förmögenhetsvärde, individuellt för varje lägenhet.

Förmögenhetsvärdet beräknas som:

	05-04-30	04-04-30
Fastigheternas taxeringsvärde	73 489 000	73 489 000
+ summa omsättningstillgångar	2 333 634	1 153 609
- summa skulder	<u>- 20 085 915</u>	<u>- 20 281 301</u>
Totalt förmögenhetsvärde	55 736 719	54 361 308

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

Information till medlemmar

Gransätrabladet utkom i juni och december 2004. Dessutom utkom det mindre informationsbladet *Gransätrabarret* två gånger. *Gransätra ABC*, en sammanställning med diverse information och trivselregler, utkom i ny upplaga i december. Inför extrastämman om stamrenoveringen hölls tre informationsmöten, där medlemmarna fick information och kunde ställa frågor.

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 bl.a. 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.

Fastigheternas underhåll

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

Duscharna i två av föreningens uthyrningslokaler har byggts om (22)

Fönstren i c:a hälften av uthyrningslokalerna har justerats (30)

Några gaveltrappor har fått ny beläggning (47)

Rökluckorna i samtliga portar har justerats (23)

Avloppsledning på Sörgården har reparerats (479)

Besiktning av fastigheterna har skett under februari 2005 och underhållsplanen har uppdaterats. Underhållsplanen upptar detaljerade underhållsåtgärder på föreningens fastigheter, mark och inventarier med undantag för stambyte. Den nuvarande underhållsplanen omfattar underhållsbehovet till och med år 2034. Kostnaden enligt planen för de närmaste 30 åren uppgår till c:a 25 900 tkr, vilket innebär en genomsnittlig avsättning för underhåll på 863 tkr per år.

Stambyte

Den extra föreningsstämman den 28 april 2005 beslöt att byta avloppsstammar och ledningssystem, komplettera varmvattencirkulationen samt installera jordade eluttag, nya strömställare och 3-fas gruppcentral med jordfelsbrytare. Föreningen har utsett Alf Larsson, SLP Byggkonsult AB till projektledare och Våtrumsteknik AB som entreprenör. Arbetet beräknas pågå mellan den 12 september 2005 och 7 juli 2006.

Ekonomi

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

	2004/2005	2003/2004	2002/2003	2001/2002	2000/2001
Nettoomsättning	8 709	8 007	7 851	7 657	7 390
Rörelseresultat	1 670	627	786	712	752
Resultat efter finansposter	1 064	- 164	5	2	2
Balansomslutning	28 308	27 440	28 166	23 901	23 782
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	522	504	493	479	465
Fond för yttre underhåll	2 379	2 542	2 542	2 132	2 086
Taxeringsvärde	73 489	73 489	98 906	94 371	82 587

Budget

Styrelsens budget i tusentals kronor för 2005/2006 jämfört med verkligt utfall 2004/2005.

	Budget	2004/2005
Intäkter	8 912	8 709
Drift- och underhållskostnader	- 6 303	- 5 945
Avskrivningar	- 1 015	- 1 094
Finansiella kostnader	- 772	- 606
Resultat efter finansposter	822	1 064

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Dispositionsfond	2 764 090
Årets resultat	<u>1 064 019</u>
	3 828 109
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avlyft från Fond för yttre underhåll	- 603 906
Avsättning till Fond för yttre underhåll	863 000
Extra avsättning till Fond för yttre underhåll	805 000
Dispositionsfond	<u>2 764 015</u>
	3 828 109

Skulle stämman besluta enligt förslaget kommer Fonden för yttre underhåll därefter att uppgå till 3 442 846 kr.

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



Resultaträkning		04-05 - 05-04	03-05 - 04-04
Nettoomsättning	Not 1	8 709 425	8 007 108
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-4 432 148	-3 570 423
Planerat underhåll		-603 906	-1 825 191
Fastighetsskatt		-394 252	-487 337
Tomträttsavgäld		-514 684	-516 331
Avskrivningar		-1 094 116	-980 548
Summa fastighetskostnader		-7 039 106	-7 379 830
Bruttoresultat		1 670 319	627 278
Rörelseresultat		1 670 319	627 278
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	11 319	9 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-617 619	-800 511
Summa finansiella poster		-606 300	-790 950
Resultat efter finansiella kostnader		1 064 019	-163 672
Årets resultat		1 064 019	-163 672

**Balansräkning****2005-04-30****2004-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark	Not 5	25 873 556	26 197 078
Inventarier	Not 6	0	88 559
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	100 688	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>25 974 244</u>	<u>26 285 637</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar**25 974 744 26 286 137****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 593	479
Övriga fordringar		0	2 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	543 905	280 125
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 081 789	565 388
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 627 287</u>	<u>848 603</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	700 000	300 000
---------------------------------	--------	---------	---------

Kassa och bank

Handkassa		6 348	5 006
Summa kassa och bank		<u>6 348</u>	<u>5 006</u>

Summa omsättningstillgångar**2 333 634 1 153 609****Summa tillgångar****28 308 378 27 439 746**



Balansräkning

2005-04-30

2004-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser	2 013 819	2 013 819
Upplåtelseavgifter	1 783	1 783
Fond för yttre underhåll	2 378 752	2 542 424
Summa Bundet eget kapital	4 394 354	4 558 026

Fritt eget kapital

Dispositionsfond	2 764 090	2 764 090
Årets resultat	1 064 019	-163 672
Summa fritt eget kapital	3 828 109	2 600 418

Summa eget kapital

8 222 463

7 158 444

Skulder

Fond för inre underhåll	196 017	219 978
Skulder till kreditinstitut	Not 12	18 258 397
Leverantörsskulder	473 743	387 708
Skatteskulder	73 266	75 045
Övriga skulder	Not 13	4 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 079 614
Summa skulder	20 085 915	20 281 301

Summa eget kapital och skulder

28 308 378

27 439 746

Poster inom linjen

Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	23 197 500	23 197 500
Ansvarsförbindelser		
Föreningsavgäld	Inga	Inga



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.

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 med 2% årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 3 202 558, en minskning med 1 081 289 jämfört med föregående år.

Föreningen har valt att i redovisningen av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på en rättvisande bild.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.

**Noter****2005-04-30****2004-04-30****Medelantal anställda**

	<u>Innevarande år</u>	<u>Föregående år</u>
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Summa	<u>1</u>	<u>1</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**Styrelsen**

Arvode förtroendevalda	101 205	96 485
Löner och andra ersättningar	0	30 613
Sociala kostnader	28 512	36 476
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
Övrigt	<u>1 625</u>	<u>0</u>
Summa	131 342	163 574

Revisorer

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

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar	58 200	57 900
Sociala kostnader	15 714	16 107
Pensionskostnader och förpliktelser	250	250
Övriga personalkostnader	<u>0</u>	<u>563</u>
Summa	74 164	74 820

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och
sociala kostnader

215 506 248 394



HSB:s Brf Gransätra

Noter		2005-04-30	2004-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 018 098	6 769 610
	Hyrer	1 261 754	1 202 387
	Övriga intäkter	439 601	60 646
	Brutto	8 719 453	8 032 643
	 Avgifts- och hyresbortfall	-9 808	-23 912
	Hyresförluster	-220	-1 623
	Nettoomsättning	8 709 425	8 007 108
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	215 506	248 394
	Fastighetsskötsel och städ	972 688	968 409
	Reparationer	458 186	297 348
	Taxebundna utgifter och uppvärmning		
	El	520 660	262 067
	Uppvärmning	1 263 746	904 693
	Vatten	300 092	303 794
	Sophämtning	59 947	55 320
	Fastighetsförsäkring	132 909	109 724
	Kabel-TV	112 001	53 700
	Övriga avgifter	3 835	3 433
	Förvaltningsarvoden	171 101	156 806
	Övrig drift	221 478	206 736
	Summa drift och löpande underhåll	4 432 148	3 570 423
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Allkonto	1 185	1 999
	Specialinlåning	7 523	4 039
	Övriga ränteintäkter	2 611	3 523
	Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 319	9 561
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader till kreditinstitut	617 612	800 511
	Räntekostnader övriga	7	0
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	617 619	800 511



Noter

2005-04-30

2004-04-30

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	11 104 671	222 093	2,00%	-4 920 800	6 183 871
Sopanläggning	20 432			-20 432	0
Ombyggnad	258 102			-258 102	0
Fönster	955 200			-955 200	0
Ombyggnad	14 427 556	288 551	2,00%	-2 420 945	12 006 611
Fjärrvärme	158 374	31 675	20,00%	-126 700	31 674
Styr & regler	431 075	86 215	20,00%	-344 860	86 215
Fönster	2 390 115	119 506	5,00%	-358 518	2 031 597
Enhetsmätning el	682 035	34 101	5,00%	-34 101	647 934
Tak	5 277 990	175 933	3,33%	-527 799	4 750 191
	35 705 550	958 074		-9 967 457	25 738 093

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Bilplatser	949 647	47 482	5,00%	-814 184	135 463
	949 647	47 482		-814 184	135 463

Taxeringsvärde

	2005-04-30	2004-04-30
Byggnader	48 894 000	48 894 000
Mark	24 595 000	24 595 000
	73 489 000	73 489 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Inventarier	33 813			-33 813	0
Flistugg	19 125			-19 125	0
Kompostutrustn.	136 250	88 559		-136 250	0
Luftrensare	11 400			-11 400	0
	200 588	88 559		-200 588	0

Diverse inventarier har utrangerats under året till en belopp på 476 127 kronor



HSB:s Brf Gransätra

Noter		2005-04-30	2004-04-30
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott		
	Stambyte	100 688	0
	Summa pågående nyanläggningar och förskott	100 688	0
Not 8	Finansiella anläggningstillgångar		
	Andelar i HSB Stockholm	500	500
	Summa finansiella anläggningstillgångar	500	500
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	HSB	65 825	
	Upplupen elintäkt	225 500	
	Comhem	20 085	
	Stockholms gatu & fastighetskontor	84 834	
	Länsförsäkringar	84 037	
	Stockholm vatten	10 758	
	HSB	50 848	
	Ränteintäkter HSB	2 018	
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	543 905	
Not 10	Kortfristiga placeringar		
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	700 000	300 000
	Summa kortfristiga placeringar	700 000	300 000



Noter

2005-04-30

2004-04-30

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans					
2004-05-01	2 013 819	1 783	2 542 424	2 764 090	-163 672
Disposition enl. stämmobeslut			-163 672		163 672
Årets resultat					1 064 019
Utgående balans					
2005-04-30	2 013 819	1 783	2 378 752	2 764 090	1 064 019

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	2,65%	rörligt	8 390 865
Stadshypotek	3,49%	2006-06-01	1 970 000
Stadshypotek	3,99%	2007-06-01	3 940 000
Stadshypotek	2,65%	rörligt	1 017 532
Föreningssparbanken	4,95%	2008-03-26	2 940 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 258 397

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 135 000 kr per år de kommande fem åren.

Not 13 Övriga skulder

Personalens källskatt	1 025	1 087
Skattekonto	3 853	
Summa övriga skulder	4 878	1 087



Noter

2005-04-30

2004-04-30

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	750 840
Hysesbostäders fastighetsservice	48 875
Sophämtning	5 000
Upplupen revisionskostnad	8 800
Upplupen räntekostnad	95 151
Fortum	131 852
HSB Produktion	37 920
Upplupen arbetsgivareavgift	1 176
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 079 614</u>

Stockholm

2005

.....
Jan Tillenius

.....
Karin Olsson

.....
Håkan Forsberg

.....
Sune Carlén

.....
Klas Albinsson

.....
Margaretha Koltay

Vår revisionsberättelse har 2005-

avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av BoRevision AB förordnad revisor

Styrelsens förslag till föreningsstämman

Gruppanslutning av bredband

HSB har förhandlat fram ett avtal om bredbandsuppkoppling och IP-telefoni med Bredbandsbolaget. Avtalet innebär att föreningen erbjuds dessa tjänster till ett pris av 150 kronor per månad och lägenhet vid gruppanslutning. Motsvarande priser utan gruppanslutning är 275 för bredband och 99 för telefoni, dvs tillsammans 374 kr. Gruppanslutning innebär att föreningen svarar för samtliga lägenheters abonnemang oavsett om lägenheten väljer att utnyttja abonnemanget eller inte. Information om avtalet har lämnats vid extrastämman i april 2005 samt i *Gransätrabladet*s sommarnummer. I *Gransätrabarrets* septemberutgåva fanns ytterligare information samt en enkät där medlemmarna uppmanades rösta ja eller nej till förslaget.

Resultatet av enkäten visade att 72 % av de avgivna rösterna var för ett gruppavtal medan 28 % var mot. **Styrelsen** rekommenderar därför stämman att anta förslaget om gruppanslutning.

Individuell mätning av lägenheternas varmvattenförbrukning

Det blir allt vanligare att flerbostadsfastigheter går över till individuell mätning av varmvattenförbrukningen. Som exempel föreslår Boverket i en aktuell utredning att alla nybyggda hus ska vara utrustade för lägenhetsvis mätning av bl.a tappvarmvatten. Just nu har föreningen ett unikt tillfälle att, i samband med stambytet, installera mätutrustningen till mycket låg kostnad. Det föreslagna systemet drar också nytta av den tidigare investeringen i el-mätning eftersom samma apparatur för insamling av mätdata kan användas. Individuell debitering av varmvattnet beräknas ge en årlig besparing på c:a 20 – 30 %. Investeringen i mätutrustningen beräknas vara återbetald på mellan 3 och 4 år.

Lägenheternas varmvattenförbrukning debiteras separat på avgiftsavierna på samma sätt som elkostnaden. En preliminär beräkning visar att vi i genomsnitt använder c:a 50 m³ varmvatten per år och lägenhet. Kostnaden beräknas till 50 kr / m³. Införande av individuell mätning av varmvattenförbrukningen skulle därmed preliminärt innebära att avgiften sänks med c:a 5 %.

Styrelsen rekommenderar stämman att anta förslaget om individuell debitering av varmvattenförbrukningen.

Motioner till föreningsstämman

Det har inte kommit in några motioner till föreningsstämman.

Fritidsverksamheter

Vägstugan

Vävgruppen bedriver verksamheten i sin lokal Gransätragränd 43.

Gransätraseniorerna.

Gransätraseniorerna är pensionärsföreningen inom Gransätra. Klubben ordnar träffar och utflykter för seniorerna inom föreningen.

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.

Gransätra Trädgårdsodlarförening

Föreningen disponerar 25 lotter i anslutning till Norrgården. Alla som är bosatta i Gransätra är välkomna som medlemmar. Stina Helander, port 41, är ordförande. Vid intresse kontakta Brita Weiner tel. 646 82 38. Hyran är för närvarande 200 kr per lott och år.