



Årsredovisning 2007-2008

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 22 oktober 2008 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: Karin Olsson, Klas Albinsson och Iréne Herza.
17. Val av revisor och revisorssuppleant
Avgående revisor: Elisabeth Hammar
Avg. revisorssuppleant: Susanne Lydin
18. Val av valberedning
Avgående: Nils Sjöblom (sammankallande)
Erling Björnsson och Pehr Malmberg
19. Information om pågående/kommande arbeten samt föreningens ekonomi
20. Motioner
21. Beslut om medlemskap i föreningen Skärholmens Fastighetsägare
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 2007-05-01 – 2008-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007/2008

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
1 st	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 tre bostadsrätter överlåtits.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna, vilka har flyttat in under räkenskapsåret 07-05-01 – 08-04-30:

Nils och Lisbeth Kindlund	port 12
Mustafa och Esma Tümtürk	port 9
Linda Nordén och Teresa Brylska	port 9

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jan Tillenius	ordförande / ekonomi	Vald 2007 till årsmötet 2009
Klas Albinsson	vice ordförande	Vald 2007 till årsmötet 2008
Karin Olsson	webbredaktör	Vald 2006 till årsmötet 2008
Irène Herza	sekreterare	Vald 2007 till årsmötet 2008
Margareta Koltay	ledamot	Vald 2007 till årsmötet 2009
Kerstin Gardby	ledamot	Vald 2007 till årsmötet 2009
Håkan Forsberg	utsedd av HSB Stockholm	

Vid årsmötet 2007 valdes även Amit Rathod till ledamot. Han har flyttat från föreningen och deltog aldrig i något sammanträde.

Suppleant har varit:

Christer Sigevall utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå är Karin Olsson, Klas Albinsson och Irène Herza.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2007-10-24.

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, Erling Björnsson och Per Malmberg.

Vicevärdar

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

Ombud till distriktsstämma

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

Arvoden och löner (Föregående års belopp inom parantes)

På årsstämman 2007 beslöts att arvode till styrelsen skulle utgå med 2,5 x prisbasbeloppet, vilket med dagens prisbasbelopp innebär 102 500 (100 750) eller i genomsnitt c:a 17 083 (14 393) per styrelseledamot. 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). Vicevärdarnas ersättning är 120 000 kr (60 000).

Förvaltning (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av *HSB Stockholm* till en kostnad av 195 214 kr (164 697).

Fastighetsskötsel har utförts av *Hyresbostäders Fastighetsservice AB*. Kostnad enligt kontrakt 264 000 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 240 383 (233 388). *Söderbergs Mattleasing* har skött entrémattorna till en kontrakterad kostnad om 52 124 (52 124).

Årsavgifter och hyror

Den första juli 2007 höjdes avgifterna med 2 %. Samtidigt infördes den individuella debiteringen av varmvattenförbrukningen med 55 kr per m³. För att kompensera för denna förändring i medlemskostnaderna sänktes avgifterna med 4 %. Nettoeffekten blev att avgifterna fr o m 07-07-01 sänktes med 2 %.

Den första juli 2008 höjdes avgifterna med 3 %.

Efter avgiftsändringen den 1 juli 2008 uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till 581 (560) kr per kvm. Hyreslokaler och förråd höjdes med c:a 3 %. Hyran för garage och parkeringsplatser har varit oförändrade.

Förmögenhetsvärde

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

	08-04-30	07-04-30
Fastigheternas taxeringsvärde	82 607 000	73 489 000
+ summa omsättningstillgångar	1 528 855	1 606 759
- summa skulder	- 50 048 693	- 51 668 864
Totalt förmögenhetsvärde	34 087 162	23 426 895

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

Information till medlemmar

Gransätrabladet utkom i juni och december 2007. Det mindre informationsbladet **Gransätra-barret** utkom fyra 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

Breddade p-platser

Parkeringsplatserna har breddats och markeringen har förbättrats och gjorts tydligare. Motorvärmarna har bytts ut och ersatts av nya modernare värmare.

Radonmätning

Under året gjordes en radonmätning, som visade att föreningen ligger betryggande under Boverkets gränsvärde för radonhalt i bostäder.

Energideklaration

Enligt en ny lag skall alla flerfamiljshus göra en detaljerad energideklaration, som ska godkännas av Boverket. Vår deklaration har godkänts av Boverket och resultatet är anslaget i samtliga portar. Våra fastigheter använder 113 kWh/m² och år, vilket är mycket nära normen för nyproducerade fastigheter, som är 110 kWh/m² och år. Fastigheter liknande våra skall, enligt normen, ligga mellan 135 – 165 kWh/m² och år.

Övrigt underhåll

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

Rökluckorna i portarna samt panncentralens vipportar har kontrollerats och justerats (26).

Dagvattenledningar har filmats och rensats från trädrötter (31).

Föreningslokalens ventilation har renoverats och försetts med närvarostyrning (49).

Gårdarna har delvis fått ny sand, ny jord och nya träd mm. Bouleplanen har iordningsställts (89)

Garageportarna har kontrollerats och fått nya säkerhetsvagnar (35)

De tvättmaskiner som installerats under maj/juni 2008 har inköpts och bokförts under året (275).

Termostatventiler på radiatorer i lägenheter har bytts (40)

Underhållsplan

Besiktning av fastigheterna har skett under februari 2008 och underhållsplanen har uppdaterats. Underhållsplanen upptar detaljerade underhållsåtgärder på föreningens fastigheter, mark och inventarier. Den nuvarande underhållsplanen omfattar underhållsbehovet till och med år 2036. Underhållsplanens åtgärder innebär en genomsnittlig avsättning för underhåll på c:a 900 tkr per år.

Ekonomi

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

	2007/2008	2006/2007	2005/2006	2004/2005	2003/2004
Nettoomsättning	9 749	9 838	8 876	8 709	8 007
Rörelseresultat	1 873	642	1 427	1 670	627
Resultat efter finansposter	- 7	- 137	877	1 064	- 164
Balansomslutning	59 326	60 953	49 959	28 308	27 440
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	566	568	533	522	504
Fond för yttre underhåll	4 213	3 633	3 443	2 379	2 542
Balanserat resultat	2 734	3 451	2 764	2 764	2 764
Taxeringsvärde	82 607	73 489	73 489	73 489	73 489

Budget

Styrelsens budget i tusentals kronor för 2008/2009 jämfört med verkligt utfall 2007/2008.

	Budget	2007/2008
Intäkter	9 977	9 749
Drift- och underhållskostnader	-6 865	-6 232
Avskrivningar	-1 695	-1 643
Finansiella intäkter och kostnader	-2 042	-1 880
Resultat efter finansposter	- 625	- 7

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 733 646
Årets resultat	<u>- 7 335</u>
	2 726 311
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avlyft från Fond för yttre underhåll	- 393 787
Avsättning till Fond för yttre underhåll	900 000
Balanserat resultat	<u>2 220 098</u>
	2 726 311

Skulle stämman besluta enligt förslaget kommer Fonden för yttre underhåll därefter att uppgå till 4 719 403 kr.

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

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Resultaträkning		07-05-01 08-04-30	06-05-01 07-04-30
Nettoomsättning	Not 1	9 748 758	9 837 876
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 525 083	-5 574 396
Planerat Underhåll		-393 787	-319 928
Fastighetsskatt		-313 460	-369 676
Avskrivningar	Not 3	-1 643 365	-1 631 595
Summa fastighetskostnader		-7 875 695	-7 895 595
Bruttoresultat		1 873 063	1 942 281
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	-1 300 284
Rörelseresultat		1 873 063	641 997
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	32 535	9 187
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 912 933	-788 458
Summa finansiella poster		-1 880 398	-779 271
Årets resultat		-7 335	-137 274

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Balansräkning		08-04-30	07-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	57 712 602	59 293 772
Mark och markanläggningar	Not 8	0	40 499
Inventarier	Not 9	83 839	11 772
		<u>57 796 441</u>	<u>59 346 043</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 796 941</u>	<u>59 346 543</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 387	23 535
Avräkningskonto HSB Stockholm		639 854	1 306 081
Övriga fordringar	Not 11	14 443	14 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	266 450	257 977
		<u>922 134</u>	<u>1 601 892</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	600 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		6 721	4 868
		<u>6 721</u>	<u>4 868</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 528 855</u>	<u>1 606 759</u>
Summa tillgångar		<u>59 325 796</u>	<u>60 953 302</u>

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Balansräkning	08-04-30	07-04-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 030 685	2 030 685
Upplåtelseavgifter	306 917	306 917
Underhållsfond	4 213 190	3 633 118
	<u>6 550 792</u>	<u>5 970 720</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 733 646	3 450 992
Årets resultat	-7 335	-137 274
	<u>2 726 311</u>	<u>3 313 718</u>
Summa eget kapital	<u>9 277 103</u>	<u>9 284 438</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>48 220 597</u>	<u>49 418 277</u>
	48 220 597	49 418 277
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	309 046	401 578
Skatteskulder	167 370	267 461
Fond för inre underhåll	157 772	160 686
Övriga skulder	Not 16	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	<u>1 124 469</u>	<u>1 402 514</u>
	1 828 096	2 250 587
Summa skulder	<u>50 048 693</u>	<u>51 668 864</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>59 325 796</u>	<u>60 953 302</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	51 349 000	48 349 000
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Kassaflödesanalys	07-05-01 08-04-30	06-05-01 07-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-7 335	-137 274
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 643 365	1 631 595
Nedskrivningar av fastighet		1 300 284
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 636 030	2 794 605
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-586 469	160 659
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-422 491	-5 638 964
Kassaflöde från löpande verksamhet	627 070	-2 683 700
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-13 727 440
Investeringar i maskiner/inventarier	-93 763	-14 715
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-93 763	-13 742 155
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 197 680	16 770 405
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 197 680	16 770 405
Årets kassaflöde	-664 373	344 550
Likvida medel vid årets början	1 310 948	966 398
Likvida medel vid årets slut	646 575	1 310 948

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-10 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. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsföreningen 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 skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 840 691, en minskning med 32 391 jämfört med föregående år. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

Förmögenhetsvärde

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

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

	Innev. år	Föreg. år
Män	1	1
Kvinnor	1	0
	<u>2</u>	<u>1</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	07-05-01 08-04-30	06-05-01 07-04-30
Arvoden förtroendevalda	103 750	120 300
Sociala kostnader	24 254	37 167
Övrigt	1 375	500
	<u>129 379</u>	<u>157 967</u>

Revisorer

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

Övriga förtroendevalda / anställda

Löner och ersättningar	126 000	60 000
Sociala kostnader	31 384	14 556
Pensionskostnader och förpliktelser	250	250
	<u>157 634</u>	<u>74 806</u>

Totalt

<u>297 013</u>	<u>242 773</u>
----------------	----------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter		07-05-01 08-04-30	06-05-01 07-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 640 390	7 671 225
	Hyrer	1 277 197	1 250 913
	Övriga intäkter	846 553	940 055
	Bruttoomsättning	<u>9 764 140</u>	<u>9 862 193</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-15 379	-23 766
	Hyresförluster	-3	-551
		<u>9 748 758</u>	<u>9 837 876</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	297 013	242 773
	Fastighetsskötsel och lokalvård	899 014	941 915
	Reparationer	420 365	427 599
	El	892 616	965 621
	Uppvärmning	1 279 044	1 244 041
	Vatten	247 335	146 488
	Sophämtning	69 897	60 942
	Fastighetsförsäkring	64 775	72 249
	Kabel-TV	138 892	133 155
	Övriga avgifter	271 800	271 898
	Förvaltningsarvoden	204 185	210 843
	Övriga driftkostnader	740 147	856 872
		<u>5 525 083</u>	<u>5 574 396</u>
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	171 780	171 780
	Om- och tillbyggnad	1 409 390	1 409 390
	Markanläggningar	40 499	47 482
	Inventarier	21 696	2 943
		<u>1 643 365</u>	<u>1 631 595</u>
Not 4	Jämförelsestörande poster		
	Utrangering ombyggnad stammar	0	1 300 284
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	13 699	4 502
	Specialinlåning	18 368	0
	Övriga ränteintäkter	468	4 685
		<u>32 535</u>	<u>9 187</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 106 288	787 736
	Erhållna räntebidrag	-193 355	0
	Övriga räntekostnader	0	722
		<u>1 912 933</u>	<u>788 458</u>

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

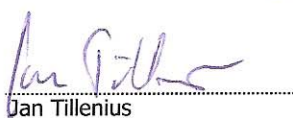
Noter	08-04-30	07-04-30
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	70 585 074	35 705 550
Årets investeringar	0	34 879 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 585 074	70 585 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 291 302	-9 710 132
Årets avskrivningar	-1 581 170	-1 581 170
Utgående avskrivningar	-12 872 472	-11 291 302
Bokfört värde	57 712 602	59 293 772
Taxeringsvärde		
Byggnader	62 200 000	48 894 000
Mark	20 407 000	24 595 000
	82 607 000	73 489 000
Not 8 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	949 647	949 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	949 647	949 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-909 148	-861 666
Årets avskrivningar	-40 499	-47 482
Utgående avskrivningar	-949 647	-909 148
Bokfört värde	0	40 499
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	215 303	200 588
Årets investeringar	93 763	14 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 066	215 303
Ingående avskrivningar	-203 531	-200 588
Årets avskrivningar	-21 696	-2 943
Utgående avskrivningar	-225 227	-203 531
Bokfört värde	83 839	11 772
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 443	14 299
	14 443	14 299

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter		08-04-30	07-04-30			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Tomträttsavgäld	84 833	84 834			
	Fastighetsförsäkring	45 744	49 527			
	Kabel-Tv	23 606	22 920			
	Bredband	45 300	45 300			
	Avtal enhetsmätning el	28 306	-			
	Telefon	1 497	1 525			
	HSB medlemsavgift	23 833	-			
	HSB ekonomiskt avtal	-	50 534			
	Upplupet räntebidrag	6 968	-			
	Upplupen ränta	6 363	3 337			
		266 450	257 977			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	600 000	0			
		600 000	0			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	2 030 685	306 917	3 633 118	3 450 992	-137 274
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			580 072	-717 346	137 274
	Årets resultat					-7 335
	Belopp vid årets slut	2 030 685	306 917	4 213 190	2 733 646	-7 335
Not 15	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Ränta	Konv.datum	Belopp		
	Swedbank	5,02%	2013-01-24	2 442 500		
	Swedbank	4,12%	2009-12-21	9 993 060		
	Swedbank	4,35%	2016-12-20	11 212 500		
	Swedbank	4,45%	rörligt	9 800 000		
	Swedbank	4,57%	2010-03-25	3 740 000		
	Swedbank	3,84%	2009-06-01	1 852 800		
	Stadshypotek	4,68%	rörligt	9 179 737		
				48 220 597		
	Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 1 197 680 kr per de kommande fem åren.					
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Nyckeldepositioner			54 300	4 600	
	Källskatt			2 989	1 598	
	Utsmyckningsfond			12 150	12 150	
				69 439	18 348	

HSB Bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

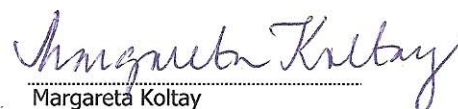
Noter	08-04-30	07-04-30
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	122 559	240 991
Förutbetalda hyror och avgifter	729 758	749 996
Fastighetsskötsel	22 000	44 000
Luftkontroll	6 001	87 884
El, Fortum	45 563	40 426
El, Telge energi	51 807	44 712
Fjärrvärme	118 301	114 177
Sophämtning	6 325	5 496
Grovsopor	10 034	7 448
Borevision	10 500	10 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 621	1 213
Söderkyl	-	970
Låsverkstad	-	1 012
Järnaffär	-	6 904
Utlägg mot kvitto	-	8 137
Bo rätt förlag	-	250
Städ	-	38 898
	1 124 469	1 402 514

Stockholm, den 27 aug - 08


Jan Tillenius



Kerstin Gardby



Margareta Koltay



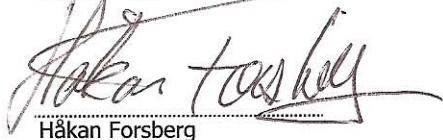
Karin Olsson



Irène Herza



Klas Albinsson



Håkan Forsberg
Vår revisionsberättelse har 08-09-08 lämnats beträffande denna årsredovisning


Elisabeth Hammar



Lolf Andersson
Av föreningen vald revisor
Elisabeth HammarBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd 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 i Stockholm för räkenskapsåret 01.05.2007 - 30.04.2008

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.

Elisabeth Hammar
Av föreningen vald revisor
Elisabeth Hammar

Stockholm 8/5 2008
[Signature]
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Leif Andersson

Motioner till föreningsstämman

Det har inte kommit in några motioner till föreningsstämman.

Styrelsens förslag till föreningsstämman

Medlemskap i föreningen Skärholmens Fastighetsägare

På initiativ från Svenska Bostäder m.fl. har det bildats en förening för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. Föreningens syfte är att öka tryggheten och trivseln i stadsdelen samt att arbeta med den fysiska miljön, stadsplanering, effektiva kommunikationer samt, inte minst, att förbättra Skärholmens anseende och status. Medlemsavgiften är 1 000 kr per år samt en serviceavgift på 100 kr per lägenhet.

Styrelsen ser positivt på föreningens målsättning och arbetssätt och föreslår stämman att Gransättra ska söka medlemskap.

Fritidsverksamheter

Gransättraseniorerna.

Våren 2008 har vi träffats tredje torsdagen varje månad utom i mars p.g.a. påskhelgen. Det blev i stället den 27/3. Vi har haft stor närvaro hela våren och slutade terminen som vanligt med en vårfest, den 15/5. I februari hade vi besök av kyrkoherde Christer Kiwi som berättade om sin tid som präst i Svenska Kyrkan utomlands som sjömanspräst och fängelsepräst.

Boulespelet startade i våras så fort vädret tillät och har fortsatt i sommar för de som varit hemma. Två av våra medlemmar som varit med från början har tyvärr lämnat oss denna vår. Antalet medlemmar är nu 38 st. Höstterminen startade i september (se anslagstavlan i portarna).

Styrelsens ordförande är Lennart Eklund, Sekreterare är Ingegerd Samuelsson. Årsavgiften är 100 kr/år. I den ingår gratis kaffe med bröd varje månad samt subventioner för vissa aktiviteter.

Ingegerd Samuelsson

Hobbygruppen

Under våren har nya eluttag uppsatts för att man bättre skall kunna utnyttja lokalen vid de olika arbetsstationerna. Verktyg har börjat komma upp på väggarna och fler kommer upp under hösten. Toaletten har fräschats upp genom målning av golv, väggar och tak. Nya mattor har tillkommit på övre plan vilket gör lokalen attraktivare.

Hobbylokalen används ganska flitigt. Det märks bland annat på alla målarfärgsfläckar som ligger kvar på bord och golv. Där kommer högre krav ställas på användandet. Nya bekanta görs vilket är trevligt och en del av hobbyverksamhetens ändamål.

Björn Broström

Gransättra Trädgårdsodlarförening

På städdagarna i våras byggde vi om 2 av 4 komposter. Våra komposter har varit med ett antal år nu och börjar ruttna. Vi har också flyttat våra gårdsgårdar i hopp om att stänga ute bl.a. rådjuren. Vid städdagarna deltar alla medlemmar med skötseln av hela området. Vi har en städdag på våren och en på hösten, vi inleder och avslutar varje säsong med gemensam picknick.

Verksamheten sköts helt ideellt, för att få arrendera lott av föreningen skall du vara bosatt i bostadsrättsföreningen, ha stort odlingsintresse, vara beredd att sköta din lott i enlighet med föreningens regler. Årets säsong har varit bra, vi skördar potatis gul och röd lök, morötter, pumpor, kryddor, bönor, blommor och mycket, mycket mer.

Avgiften för 2008 var 100 kronor.

Vi har lediga lotter, om någon är sugen på egen skörd.

Mimmi Jansson

Vävstugan

Vävgruppen bedriver verksamheten i sin lokal Gransätragränd 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.....