



Årsredovisning 2012-2013

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 24 oktober 2013 kl 18.30 – 21.00
i **Panncentralen** Gransätragränd 1.

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 och fullmakter
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om disposition av årets resultat
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden
 - a) till styrelse
 - b) till revisorer
 - c) till valberedning
14. Beslut om bidrag till Gransättras Seniorförening, Snickeriförening och Trädgårdsodlarförening

15. Val av styrelseledamöter
Avgående ledamöter: Jan Tillenius, Maritta Temsamani och Ulla-Britt Nääf Bergström
16. Val av revisor
Avgående revisor: Elisabeth Hammar
17. Val av valberedning
Avgående: Karin Olsson (sammankallande), Ingela Albinsson och Margareta Koltay
18. Information om pågående/kommande arbeten samt föreningens ekonomi
19. Panncentralen
20. Motioner
21. Övriga ärenden
22. 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 2012-05-01 – 2013-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012/2013

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	

Under hösten 2013 kommer ytterligare tre lägenheter bli klara för inflyttning. Två st 2 r o k och en 3 r o k. I föreningen finns även 91 garageplatser och 66 p-platser.

Medlemmar

Föreningen har 203 medlemmar. En ökning med två jämfört med föregående räkenskapsår. Under året har nio bostadsrätter överlåtits.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna, vilka har flyttat in under räkenskapsåret 12-05-01 – 13-04-30:

Kerstin Söderström	Port 25
Pia Bexander	Port 20
Patrik Nordal Kärrström och Haran Kärrström Samar	Port 18
Gustaf Sölveling & Jaleh Habib Sölveling	Port 21
Sevgi Suvakci	Port 51
Lars Martinsson & Phawadee Martinsson	Port 25
Subajiny Thirumaran & Thirumaran Vethanayakam	Port 41
Hampus Bankler & Sara Olausson	Port 9
Sohail Babar	Port 51

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Håkan Hallgren	ordförande	Vald 2012 till årsmötet 2014
Ulla-Britt Nääf Bergström	vice ordförande	Vald 2012 till årsmötet 2013
Jan Tillenius	ekonomi	Vald 2011 till årsmötet 2013
Alex Elias	webbredaktör	Vald 2012 till årsmötet 2014
Maritta Temsamani	ledamot	Vald 2011 till årsmötet 2013
Kjell Herza	ledamot	Vald 2012 till årsmötet 2014
Nicole Willhardt	ledamot	Vald 2012 till årsmötet 2014
Christer Sigevall	utsedd av HSB Stockholm	

HSB:s suppleantplats har varit vakant.

I tur att avgå är Jan Tillenius, Ulla-Britt Nääf Bergström, och Maritta Temsamani.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2012-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden och dessutom ett flertal funktionsinriktade möten.

Revisorer

Föreningsstämman valde Elisabeth Hammar till ordinarie revisor. Sajan Singh Dang hos BoRevision AB har varit av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karin Olsson, sammankallande, Ingela Albinsson och Margareta Koltay.

Vicevärd

Håkan Hallgren har haft förtroendeuppdraget som vicevärd.

Ombud till distriktsstämma

Maritta Temsamani har varit föreningens representant vid distriktsstämman för HSB Stockholms 5:e distrikt.

Arvoden och löner (Föregående års belopp inom parantes)

På årsstämman 2012 beslöts att arvode till styrelsen skall beräknas så att det även tar hänsyn till antalet ledamöter. Arvodet beräknas som $0,46 \times \text{prisbasbeloppet} \times \text{antal ledamöter}$. Med dagens prisbasbelopp, 44 500 kr (44 000), och 7 (6) ledamöter blir årets styrelsearvode 143 290 kr (122 034). I genomsnitt blir arvodet per ledamot 20 470 kr (20 339 kr). HSB:s representant i styrelsen har inget arvode från föreningen. Revisorsarvodet beslöts till 10 000 kr (10 000). Valberedningens arvode bestämdes till 3 000 kr (3 000). Vicevärdens ersättning är 60 000 kr (90 000 för 1,5 vicevärdar).

Förvaltning (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av *HSB Stockholm* till en kostnad av 174 211 kr (174 750).

Fastighetsskötsel har utförts *Sjödalsens Bygg & Fastighetsservice AB*. Kostnad enligt kontrakt 280 908 kr (273 636).

Trädgårdsskötsel inkl beskärning av träd och buskar har utförts av *Entreprenör Sätra AB*. Kostnad enligt kontrakt 322 500 (322 500).

Lokalvård i gemensamma utrymmen har utförts av *Städsällskapet i Stockholm AB* 375 954 (241 259). I årets kostnad ingår 23 803, som avser föregående räkenskapsår samt extra storstädningar. *Söderbergs Mattleasing* har skött entrémattorna till en kontrakterad kostnad om 56 804 (54 724).

Årsavgifter och hyror

Den första juli 2010 höjdes avgifterna med 2 %

Efter avgiftsändringen den 1 juli 2010 uppgår den genomsnittliga årsavgiften för bostäder till 619 kr per kvm. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan dess.

Information till medlemmar

Informationsbladet *Gransätrabarret* utkom 3 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. Dessutom har vi en anslagstavla där man kan lämna tips och synpunkter på föreningen samt annonsera.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad av gamla föreningslokalen

I och med att vi nu har panncentralen som förenings- och festlokal har den gamla föreningslokalen i port 43 sålts till TOBO Fastigheter AB, som bygger om lokalen till tre stycken nya bostadsrättslägenheter. Köpeskillingen 300 000 kr har bokförts direkt på balansräkningen med 28 387 kr på Insatser och 271 613 kr på Upplåtelseavgifter.

De nya lägenheterna blir inflyttningsklara den 1 oktober 2013.

Övrigt underhåll

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

- Nya väggar kring brandtrappan vid panncentralen (22)
- Dagvattenbrunnar har spolats (26)
- Diverse mark och grävningsarbeten samt trädbeskränning (54)
- Garagereparationer efter inbrott (15)
- Hyseslokaler har renoverats (142)

Underhållsplan

Besiktning av fastigheterna har skett under februari 2013 och underhållsplanen har uppdaterats. Underhållsplanen upptar detaljerade underhållsåtgärder på föreningens fastigheter, mark och inventarier för de närmaste 20 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

	2012/2013	2011/2012	2010/2011	2009/2010	2008/2009
Nettoomsättning	10 893	10 961	10 911	10 536	10 118
Rörelseresultat	2 494	2 640	2 649	2 099	522
Resultat efter finansposter	919	918	1 350	768	- 1 538
Balansomslutning	55 784	56 630	57 200	56 905	57 417
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	619	619	617	603	578
Fond för yttre underhåll	6 170	5 490	4 685	4 072	4 719
Balanserat resultat	2 268	2 030	1 485	1 329	2 220
Taxeringsvärde	115 601	99 960	99 960	82 607	82 607

Budget

Styrelsens budget i tusentals kronor för 2013/2014 jämfört med verkligt utfall 2012/2013.

	Budget 13/14	Utfall 12/13
Intäkter	10 827	10 892
Drift- och underhållskostnader	7 441	6 619
Avskrivningar	1 874	1 789
Finansiella intäkter och kostnader	1 488	1 574
Resultat efter finansposter	24	910

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 268 090
Årets resultat	<u>919 472</u>
	3 187 562
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur yttre underhållsfond	- 152 903
Överföring till yttre underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	<u>2 340 465</u>
	3 187 562

Skulle stämman besluta enligt förslaget kommer Fonden för yttre underhåll därefter att uppgå till 7 017 343 kr.

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



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Resultaträkning		2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Nettoomsättning	Not 1	10 893 975	10 960 722
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 219 728	-5 942 263
Planerat underhåll		-152 903	-319 847
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-238 476	-269 880
Avskrivningar	Not 3	-1 789 216	-1 788 825
Summa fastighetskostnader		-8 400 323	-8 320 815
Rörelseresultat		2 493 652	2 639 907
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	26 662	27 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 600 842	-1 748 967
Summa finansiella poster		-1 574 180	-1 721 766
Årets resultat		919 472	918 141

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2013-04-30****2012-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

52 741 768

54 453 520

Inventarier

Not 7

62 457

139 921

52 804 225

54 593 441

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

52 804 725

54 593 941

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

683

9 734

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 373 540

871 422

Placeringskonto HSB Stockholm

400 000

861 510

Övriga fordringar

Not 9

9 691

8 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

318 217

271 225

2 102 131

2 022 083

Kortfristiga placeringar

Not 11

865 160

9 396

Kassa och bank

Not 12

12 057

4 980

Summa omsättningstillgångar

2 979 348

2 036 459

Summa tillgångar**55 784 073****56 630 401**

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2013-04-30****2012-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 059 072

2 030 685

Upplåtelseavgifter

578 530

306 917

Underhållsfond

6 170 246

5 490 093

8 807 8487 827 695*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 268 090

2 030 102

Årets resultat

919 472

918 141

3 187 5622 948 243

Summa eget kapital

11 995 41110 775 939**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

41 706 992

43 664 332

Leverantörsskulder

488 477

389 200

Skatteskulder

0

194 260

Fond för inre underhåll

111 916

124 183

Övriga skulder

Not 15

56 737

57 450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 424 5411 425 037

Summa skulder

43 788 66245 854 462**Summa eget kapital och skulder****55 784 073****56 630 401****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

51 349 000

51 349 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	919 472	918 141
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 789 216	1 788 825
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 708 688	2 706 966
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 440	461 358
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-108 460	-120 696
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 560 788	3 047 628
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-982 279
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-52 908
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 035 187
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 957 340	-1 367 340
Inbetalda insatser	300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 657 340	-1 367 340
Årets kassaflöde	903 448	645 101
Likvida medel vid årets början	1 737 913	1 092 812
Likvida medel vid årets slut	2 641 362	1 737 913

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

**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.

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 planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 824 285.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Kvinnor

Innev. år

Föreg. år

1

1

0

1

1

2

2012-05-01

2011-05-01

2013-04-30

2012-04-30

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

122 034

119 970

Sociala kostnader

21 089

26 034

143 123

146 004

Revisorer

Föreningsvald

10 000

10 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

75 000

93 000

Sociala kostnader

23 565

29 221

Pensionskostnader och förpliktelser

450

450

99 015

122 671

Totalt

252 138

278 675

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 354 823	8 359 788
Hyrer	1 449 937	1 420 255
El, enhetsmätning	717 203	775 761
Vatten, enhetsmätning	345 880	335 296
Övriga intäkter	71 233	101 716
Bruttoomsättning	10 939 076	10 992 816
Avgifts- och hyresbortfall	-45 101	-32 094
	10 893 975	10 960 722
Not 2 Drift		
Personalkostnader	254 013	282 425
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 259 047	991 085
Reparationer	226 986	201 378
El	1 088 351	1 101 671
Uppvärmning	1 545 828	1 521 237
Vatten	237 749	230 262
Sophämtning	145 569	148 015
Fastighetsförsäkring	75 664	74 306
Kabel-TV	156 686	153 252
Övriga avgifter	225 000	218 750
Förvaltningsarvoden	309 120	248 279
Tomträttsavgäld	509 000	509 000
Övriga driftkostnader	186 715	262 603
	6 219 728	5 942 263
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	171 780	171 780
Om- och tillbyggnad	1 539 972	1 520 828
Inventarier	77 464	96 217
	1 789 216	1 788 825
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 100	2 471
Ränteintäkter HSB placeringskonto	17 475	17 258
Ränteintäkter skattekonto	0	1 960
Övriga ränteintäkter	7 087	5 512
	26 662	27 201
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 600 515	1 748 766
Övriga räntekostnader	327	201
	1 600 842	1 748 967



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2013-04-30	2012-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	73 849 608	72 772 518
Årets investeringar	0	1 077 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 849 608	73 849 608
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 396 088	-17 703 480
Årets avskrivningar	-1 711 752	-1 692 608
Utgående avskrivningar	-21 107 840	-19 396 088
Bokfört värde	52 741 768	54 453 520
Taxeringsvärde		
Byggnader	81 800 000	76 200 000
Mark	33 801 000	23 760 000
	115 601 000	99 960 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	677 260	624 352
Årets investeringar	0	52 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	677 260	677 260
Ingående avskrivningar	-537 339	-441 122
Årets avskrivningar	-77 464	-96 217
Utgående avskrivningar	-614 803	-537 339
Bokfört värde	62 457	139 921
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	9 404	0
Skattekonto	287	8 192
	9 691	8 192
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	75 239	50 584
Tomträtt	84 833	84 833
Kabel-tv	26 625	25 859
Bredband	37 500	37 500
Medlemsavg HSB	26 033	23 750
Ekonomiavtal HSB	27 925	27 821
Förutbetalda kostnader	36 443	14 201
Upplupna intäkter	3 619	6 677
	318 217	271 225



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2013-04-30	2012-04-30			
Not 11	Kortfristiga placeringar				
Marginalen Bank	865 160	9 396			
	865 160	9 396			
Not 12	Kassa och bank				
Handkassa	12 057	4 980			
	12 057	4 980			
Not 13	Förändring av eget kapital				
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 030 685	306 917	5 490 093	2 030 102	918 141
Resultatdisp enl. stämmobeslut			680 153	237 988	-918 141
Försäljning lägenheter	28 387	271 613	0	0	0
Årets resultat					919 472
Belopp vid årets slut	2 059 072	578 530	6 170 246	2 268 090	919 472
Not 14	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	399640	2,73%	2013-06-04	1 274 800	80 000
Stadshypotek	403284	3,93%	2014-12-01	9 022 320	200 000
Swedbank	2656626732	2,78%	2013-04-28	1 800 000	0
Swedbank	2754399315	4,35%	2016-12-20	10 120 000	230 000
Swedbank	2754847826	2,78%	2013-04-28	2 750 000	0
Swedbank	2757235987	3,26%	2013-08-12	8 450 000	200 000
Swedbank	2757259011	3,17%	2014-05-25	8 289 872	187 340
				41 706 992	897 340
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					40 809 652
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 220 292
Not 15	Övriga skulder				
Nyckeldepositioner				56 050	54 450
Källskatt				687	3 000
				56 737	57 450
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader				273 171	298 488
Förutbetalda hyror och avgifter				852 314	842 757
El				89 891	20 176
Fjärrvärme				113 554	113 069
Städ				24 541	0
Övriga upplupna kostnader				71 070	150 547
				1 424 541	1 425 037

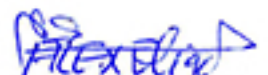


HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter

2013-04-30 2012-04-30

Stockholm, den 29/3 2013


Alex Elias


Christer Sigvall

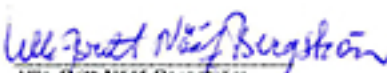

Håkan Hallgren


Jan Tillenius

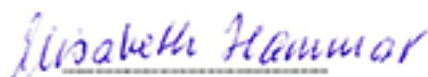

Kjell Herza


Maritta Temsamani


Nicole Willhardt


Ulla-Britt Näsl-Bergström

Vår revisionsberättelse har 26/4-2013 lämnats beträffande denna årsredovisning


Elisabeth Hammar


Sejan Singh Dang

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Gransåtra i Stockholm, org.nr. 702000-7949

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Gransåtra i Stockholm för räkenskapsåret 2012-05-01 - 2013-04-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revision från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Gransåtra i Stockholm för räkenskapsåret 2012-05-01 - 2013-04-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 26/9-2013.



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

FRITIDSVERKSAMHETER

I Gransätra finns flera "Föreningar i föreningen". Vissa är mera formella med egna stadgar och medlemsavgift, medan andra är mera löst sammansatta grupper. För alla gäller att de är öppna för alla bostadsrättshavare i Gransätra och deras familjer.

Gransätraseniorerna

Träffas omkring en gång per månad, med uppehåll för sommaren. Varje termin brukar avslutas med en extern aktivitet av något slag. Det finns anslag i portarna med information när seniorträffarna äger rum. Ordförande är *Lennart Eklund*, port 11.

Gransätra Trädgårdsodlarförening

Trädgårdsodlarföreningen disponerar 18 lotter vid Norrgården. Det finns lediga lotter och de välkomnar nya odlare. Lotten kostar 100 kr per år, och då står odlarföreningen för alla verktyg. Vill du vara med kontakta *Pia Örjeheim*, port 11.

Snickeriföreningen

Snickeriföreningen har sin lokal i panncentralsbyggnaden där kan du snickra och renovera. Vill du vara med kontakta *Björn Broström*, port 16.

Vägstugan

Vävgruppen har sin verksamhet i källarlokalen på Gransätragränd 8.

Bastuklubben

Bastuklubben träffas på fredagar i bastun. Då är det öppet hus för samtliga herrar i Gransätra.

Bokklubben

De bokläsande medlemmarna träffas regelbundet i Panncentralen för att utbyta synpunkter.

Boule

Varje tisdag eftermiddag, från vårens ankomst och så länge vädret och banorna tillåter, träffas de boulespelande medlemmarna för spännande uppgörelse på boule-banorna.

Advent

1:a advent firas traditionsenligt med körsång, kaffe, lussebullar och glögg i Föreningslokalen.