



Årsredovisning 2011-2012

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 24 oktober 2012 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: Håkan Hallgren, Iréne Herza, Alex Elias och Ulla-Britt Nääf Bergström
- 16. Val av revisor
Avgående revisor: Elisabeth Hammar
- 17. Val av valberedning
Avgående: Karin Olsson (sammankallande), Sune Carlén, och Ingela Albinsson
- 18. Information om pågående/kommande arbeten samt föreningens ekonomi
- 19. Beslut om styrelsens förslag till nya staket
- 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 2011-05-01 – 2012-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011/2012

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 201 medlemmar. En ökning med två jämfört med föregående räkenskapsår. Under året har fyra bostadsrätter överlåtits.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna, vilka har flyttat in under räkenskapsåret 11-05-01 – 12-04-30:

Vathani Saseekaran	Port 10
Suat och Yildis Kaya	Port 33
Nils Erik Svensson	Port 47
Christian Gundersen	Port 33

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Håkan Hallgren	ordförande	Vald 2010 till årsmötet 2012
Ulla-Britt Nääf Bergström	vice ordförande	Vald 2010 till årsmötet 2012
Jan Tillenius	ekonomi	Vald 2011 till årsmötet 2013
Iréné Herza	sekreterare	Vald 2010 till årsmötet 2012
Alex Elias	webbredaktör	Vald 2010 till årsmötet 2012
Maritta Temsamani	ledamot	Vald 2011 till årsmötet 2013
Christer Sigevall	utsedd av HSB Stockholm	

HSB:s suppleantplats har varit vakant.

I tur att avgå är Håkan Hallgren, Ulla-Britt Nääf Bergström, Iréné Herza och Alex Elias.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2011-10-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden och dessutom ett flertal funktionsinriktade möten.

Revisorer

Föreningsstämman valde Elisabeth Hammar till ordinarie revisor samt Bo Revision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karin Olsson, sammankallande, Sune Carlén, och Ingela Albinsson.

Vicevärd

Håkan Hallgren (hela året) och Margareta Koltay (maj – oktober) har haft förtroendeuppdraget som vicevärdar.

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 2011 beslöts att arvode till styrelsen skulle utgå med 2,5 x prisbasbeloppet, vilket med dagens prisbasbelopp innebär 110 000 (107 000) eller i genomsnitt c:a 18 333 (15 286) per styrelseledamot. Dessutom utgår högst 14 000 kr som fördelas med 1 000 kr per ledamot och arbetad heldag för budget och underhållsplanering. HSB:s representanter i styrelsen har inget arvode från föreningen. Revisorsarvodet beslöts till 10 000 kr (10 000). Valberedningens arvode bestämdes till 3 000 kr (3 000). Vicevärdarnas ersättning är 90 000 kr (120 000).

Förvaltning (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av *HSB Stockholm* till en kostnad av 174 750 kr (180 786).

Fastighetsskötsel har utförts *Sjödalsens Bygg & Fastighetsservice AB*. Kostnad enligt kontrakt 273 636 kr (270 000).

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

Lokalvård i gemensamma utrymmen har utförts av *Nya Johanneshovs Städ och Fönsterputs AB* och av *Stadsallskapet AB* tillsammans 241 259 (242 724). *Söderbergs Mattleasing* har skött entrémattorna till en kontrakterad kostnad om 54 724 (53 978).

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 5 gånger. JM

Gransättras hemsida

Föreningens hemsida förändras ständigt och här lämnar styrelsen kontinuerligt aktuell information. Adressen till hemsidan är www.hsb.se/stockholm/gransattra. 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 panncentralen

Den första etappen av panncentralsombyggnaden kom igång under våren 2010 och avslutades under hösten samma år.

Årsmötet 2010 beslöt att gå vidare med panncentralsombyggnaden genom att bygga om fastighetsskötarexpeditionen till kök och att inreda oljetankrummet till ny expedition för vicevärd och fastighetsskötare. Arbetet blev klart under hösten 2011 till en kostnad av 1 077 000 kr. Den ombyggda panncentralen har blivit en funktionell och praktisk föreningslokal. Panncentralen är nu en också populär festlokal, som har fått ett högt betyg och stor uppskattning av medlemmarna.

Övrigt underhåll

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

- Sprickor i fasaden runt portar har lagats (28)
- Rökluckorna i trappuppgångarna har kontrollerats och justerats (18)
- Dagvattenbrunnar har spolats (27)
- Diverse mark och grävningsarbeten samt trädbeskränning (52)
- Panncentralsbyggnadens tak har lagts om (61)
- Ny gräsmatta och skydd för ljusbrunnen framför panncentralen (141)
- Hyreslokaler har renoverats (112)

Underhållsplan

Besiktning av fastigheterna har skett under februari 2011 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

	2011/2012	2010/2011	2009/2010	2008/2009	2007/2008
Nettoomsättning	10 961	10 911	10 536	10 118	9 749
Rörelseresultat	2 640	2 649	2 099	522	1 873
Resultat efter finansposter	918	1 350	768	- 1 538	- 7
Balansomslutning	56 630	57 200	56 905	57 417	59 326
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	619	617	603	578	566
Fond för yttre underhåll	5 490	4 685	4 072	4 719	4 213
Balanserat resultat	2 030	1 485	1 329	2 220	2 734
Taxeringsvärde	99 960	99 960	82 607	82 607	82 607

Budget

Styrelsens budget i tusentals kronor för 2012/2013 jämfört med verkligt utfall 2011/2012.

	Budget 12/13	Utfall 11/12
Intäkter	10 807	10 961
Drift- och underhållskostnader	6 847	6 532
Avskrivningar	1 959	1 789
Finansiella intäkter och kostnader	1 547	1 722
Resultat efter finansposter	454	918

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 030 102
Årets resultat	<u>918 141</u>
	2 948 243
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur yttre underhållsfond	- 319 847
Överföring till yttre underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	<u>2 268 090</u>
	2 948 243

Skulle stämman besluta enligt förslaget kommer Fonden för yttre underhåll därefter att uppgå till 6 170 246 kr.

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

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Resultaträkning		2011-05-01 2012-04-30	2010-05-01 2011-04-30
Nettoomsättning	Not 1	10 960 722	10 911 188
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 942 263	-6 049 689
Planerat underhåll		-319 847	-194 540
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-269 880	-261 050
Avskrivningar	Not 3	-1 788 825	-1 757 246
Summa fastighetskostnader		-8 320 815	-8 262 525
Rörelseresultat		2 639 907	2 648 663
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	27 201	11 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 748 967	-1 309 516
Summa finansiella poster		-1 721 766	-1 298 318
Årets resultat		918 141	1 350 345

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2012-04-30****2011-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 54 453 520 55 069 038

Inventarier

Not 7 139 921 183 230

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 94 811

54 593 441 55 347 079*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

54 593 941 55 347 579**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

9 734 16

Avräkningskonto HSB Stockholm

871 422 1 087 976

Placeringskonto HSB Stockholm

861 510 0

Övriga fordringar

Not 10 8 192 6 232

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 271 225 248 766

2 022 083 1 342 990

Kortfristiga placeringar

Not 12 9 396 504 890

Kassa och bank

Not 13 4 980 4 836

Summa omsättningstillgångar

2 036 459 1 852 717**Summa tillgångar**

56 630 401 57 200 296

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2012-04-30****2011-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser	2 030 685	2 030 685
Upplåtelseavgifter	306 917	306 917
Underhållsfond	5 490 093	4 684 633
	<u>7 827 695</u>	<u>7 022 235</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 030 102	1 485 217
Årets resultat	918 141	1 350 345
	<u>2 948 243</u>	<u>2 835 562</u>

Summa eget kapital	<u>10 775 939</u>	<u>9 857 797</u>
--------------------	-------------------	------------------

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	43 664 332	45 031 672
Leverantörsskulder		389 200	449 411
Skatteskulder		194 260	193 627
Fond för inre underhåll		124 183	126 808
Övriga skulder	Not 16	57 450	56 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 425 037	1 484 728
Summa skulder		<u>45 854 462</u>	<u>47 342 498</u>

Summa eget kapital och skulder**56 630 401 57 200 296****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	2011-05-01 2012-04-30	2010-05-01 2011-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	918 141	1 350 345
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 788 825	1 757 246
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 706 966	3 107 591
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	461 358	-482 716
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-120 696	47 037
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 047 627	2 671 912
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-982 279	-2 272 521
Investeringar i maskiner/inventarier	-52 908	-61 786
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 035 187	-2 334 307
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 367 340	-1 101 916
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 367 340	-1 101 916
Årets kassaflöde	645 100	-764 311
Likvida medel vid årets början	1 092 812	1 857 123
Likvida medel vid årets slut	1 737 912	1 092 812

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm 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 ränteutgifter 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 %.

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

1

1

2

2

2011-05-01

2010-05-01

2012-04-30

2011-04-30

119 970

122 045

26 034

29 196

146 004

151 241

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

Revisorer

Föreningsvald

10 000

10 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

93 000

120 000

29 221

38 904

450

580

122 671

159 484

Totalt

278 675

320 725

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter		2011-05-01 2012-04-30	2010-05-01 2011-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 359 788	8 332 488
	Hyrer	1 420 255	1 420 922
	El, enhetsmätning	775 761	781 933
	Vatten, enhetsmätning	335 296	317 246
	Övriga intäkter	101 716	85 630
	Bruttoomsättning	10 992 816	10 938 219
	Avgifts- och hyresbortfall	-32 094	-27 031
		10 960 722	10 911 188
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	282 425	320 725
	Fastighetsskötsel och lokalvård	991 085	1 092 706
	Reparationer	201 378	187 536
	El	1 101 671	1 140 681
	Uppvärmning	1 521 237	1 485 118
	Vatten	230 262	220 205
	Sophämtning	148 015	203 609
	Fastighetsförsäkring	74 306	72 241
	Kabel-TV	153 252	149 734
	Övriga avgifter	218 750	209 400
	Förvaltningsarvoden	248 279	230 206
	Tomträttsavgäld	509 000	509 000
	Övriga driftskostnader	262 603	228 528
		5 942 263	6 049 689
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	171 780	171 780
	Om- och tillbyggnad	1 520 828	1 496 888
	Inventarier	96 217	88 578
		1 788 825	1 757 246
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 471	4 196
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	17 258	566
	Ränteintäkter skattekonto	1 960	1 196
	Övriga ränteintäkter	5 512	5 239
		27 201	11 198
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 748 766	1 338 602
	Erhållna räntebidrag	0	-29 086
	Övriga räntekostnader	201	0
		1 748 967	1 309 516

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter	2012-04-30	2011-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	72 772 518	70 585 074
Årets investeringar	1 077 090	2 187 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 849 608	72 772 518
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 703 480	-16 034 812
Årets avskrivningar	-1 692 608	-1 668 668
Utgående avskrivningar	-19 396 088	-17 703 480
Bokfört värde	54 453 520	55 069 038
Taxeringsvärde		
Byggnader	76 200 000	76 200 000
Mark	23 760 000	23 760 000
	99 960 000	99 960 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	624 352	562 566
Årets investeringar	52 908	61 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	677 260	624 352
Ingående avskrivningar	-441 122	-352 544
Årets avskrivningar	-96 217	-88 578
Utgående avskrivningar	-537 339	-441 122
Bokfört värde	139 921	183 230
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	94 811	9 734
Årets investeringar	-94 811	85 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	94 811
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	8 192	6 232
	8 192	6 232

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter	2012-04-30	2011-04-30
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	

Förutbetalda kostnader	14 201	0
Fastighetsförsäkring	50 584	49 014
Tomträtt	84 833	84 833
Kabel-Tv	25 859	25 046
Bredband	37 500	37 500
Medlemsavg HSB	23 750	23 750
Ekonomiskt avtal HSB	27 821	27 125
Upplupna intäkter	6 677	1 498
	271 225	248 766

Not 12 Kortfristiga placeringar

Marginalen Bank	9 396	4 890
HSB Placeringskonto	0	500 000
	9 396	504 890

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	4 980	4 836
	4 980	4 836

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 030 685	306 917	4 684 633	1 485 217	1 350 345
Vinstdisp enl. stämmobeslut			805 460	544 885	-1 350 345
Årets resultat					918 141
Belopp vid årets slut	2 030 685	306 917	5 490 093	2 030 102	918 141

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	399640	3,85%	2012-05-31	1 354 800	80 000
Stadshypotek	403284	3,93%	2014-12-01	9 222 320	200 000
Swedbank	2656626732	5,02%	2013-01-24	2 330 000	30 000
Swedbank	2754399315	4,35%	2016-12-20	10 350 000	230 000
Swedbank	2754847826	3,89%	2013-01-24	3 280 000	40 000
Swedbank	2757235987	3,35%	2012-02-28	8 650 000	200 000
Swedbank	2757259011	3,35%	2012-08-28	8 477 212	187 340
				43 664 332	967 340

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 42 696 992

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 38 827 632

Not 16 Övriga skulder

Nyckeldepositioner	54 450	54 350
Källskatt	3 000	1 902
	57 450	56 252



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2012-04-30	2011-04-30
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	326 973	300 024
Förutbetalda hyror och avgifter	842 757	895 122
Fortum Markets	20 176	23 252
Fortum	113 069	120 325
Övriga upplupna kostnader	122 062	146 005
	1 425 037	1 484 728

Stockholm, den 30/8 2012

Alex Elias

Christer Sigevall

Håkan Hallgren

Irène Herza

Jan Tillenius

Maritta Tensamari

Ulla-Britt Nääf-Bergström

Vår revisionsberättelse har 17/9 -2012 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Organisationsnummer 702000-7949

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30.

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.

Revisorernas ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

17/9-2012

Lisabeth Hammar
Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

STYRELSENS FÖRSLAG TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Byte av staket runt uteplatserna.

Våra staket är viktiga och ger en signal om hur väl vårt område sköts. Vi har dessvärre under lång tid haft problem med staketen. Problemen har bestått i att de har underhållits i olika grad. En del ser fräscha och bra ut, medan andra befinner sig i olika stadier av förfall.

Vi föreslår nu att vi byter ut de gula staketen mot tryckimpregnerade. Styrelsen anser att det är bättre med välskötta staket i tryckimpregnerat virke än med gula och ovårdade. Vi bedömer att alla staketen kan bytas ut under en treårsperiod och att de därefter inte behöver något underhåll. Det är föreningen som står för kostnaden, som beräknas till c:a 3.750 kr per uteplats i material. Kostnaden för arbetet beror på hur mycket frivilligt arbete vi kan lägga ner.

MOTIONER TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

1. Vi är många här på Norrgården som vill ha en ORDENTLIG urklippning av buskarna. Dels i och vid parken och hörnet rakt utanför port 29 mm och mellan portarna. Det är många år sedan det klipptes ur här på denna gård.
2. En stor sophållare till grillplatsen så kanske det skulle vara lite renare miljö där. Och ett plåtkärl för den begagnade kolen.
3. Det kanske är dags att skaffa in ett parkeringsbolag som kollar upp vår gästparkering. Idag parkeras det bilar som inte ska stå här. Man ställer bilen här för det är gratis sedan går man upp och tar tunnelbanan. Vissa bilar står här under flera dagar i följd. Eller någon frivillig som tar ansvar för koll av parkeringen.

Heljo Laurits port 51, *Mimmi Jansson* port 39, *Agneta Larsson* port 33, *Olle Larsson* port 47 samt *Erling Björnsson* port 29 (ej punkt 3).

Styrelsens kommentar.

Punkt 1. Styrelsen **tillstyrker** punkt1.

Punkt 2. I motionen ligger underförstått, att det skall finnas någon/några som tar på sig ansvaret att tömma sopbehållarna och plåtkärlet för begagnade grillkol. Styrelsen anser att det är var och ens ansvar, att lämna grillplatsen i ett rent och välordnat skick till nästa användare. Styrelsen **avstyrker** punkt 2.

Punkt 3. Att det står obehöriga bilar parkerade på våra gästplatser är ett oskick! Det är bra att vi boende reagerar och påtalar oskicket, när vi träffar på en obehörig parkerare. Bland parkeringssyndarna finns ofta även medlemmar, som använder gästparkeringen i stället för sitt garage. Gästplatserna är till för besökare – inte för medlemmar. Föreningen har inte så stor brist på gästplatser, att vi behöver parkeringsvakter. Ett parkeringsbolag kommer även bötfälla försumliga medlemmar, som därefter kommer att besöka vicevärden med krav på makulering av boten. Detta ger oss onödiga konflikter och åtföljande byråkratiskt krångel. Styrelsen **avstyrker** punkt 3.

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.

Gransätraseniörerna

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 *Erling Björnsson*, port 29.

Snickeriföreningen

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

Vävstugan

Vävgruppen har flyttat sin verksamhet till 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.



FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast 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** bevittnas.

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

Fullmakt för

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren)

Lägenhetsnummer.....