



Årsredovisning 2016-2017

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 26 oktober 2017 kl. 18.30
i Panncentralen Gransätragränd 1.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan om protokollförare
4. Godkännande av röstlängd och fullmakter
5. Beslut om närvaro på stämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut om disposition av årets resultat
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar
a) till styrelse b) till revisor c) till valberedning
16. Beslut om bidrag till Gransätras Seniorförening, Snickeriförening och
Trädgårdsodlarförening
17. Beslut om antal styrelseledamöter
18. Val av styrelsens ordförande och styrelseledamöter
19. Presentation av HSB-ledamot
20. Beslut om antal revisorer
21. Val av revisor/er
22. Beslut om antal ledmöter i valberedningen
23. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. Val av ombud och ersättare till HSB:s distriktsstämmor
25. Beslut om antagande av nya stadgar för föreningen (2/3 majoritet behövs) ett
första beslut togs på extrastämman 8 juni. Stadgeförslaget finns på hemsidan.
26. Information om pågående/kommande arbeten
27. Motioner
28. Stämman avslutas

På stämman får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.
Efter stämman finns möjlighet att diskutera aktuella frågor med styrelsen.



Org Nr: 702000-7949



Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Org.nr: 702000-7949

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-05-01 - 2017-04-30

in lo

H

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Resultaträkning		2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 977 812	10 980 058
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 900 154	-6 670 820
Övriga externa kostnader	Not 3	-266 520	-193 989
Planerat underhåll		-49 600	-182 483
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-243 728	-286 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 090 655	-1 029 475
Summa rörelsekostnader		-8 550 657	-8 363 167
Rörelseresultat		2 427 155	2 616 891
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20 163	20 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-623 178	-869 861
Summa finansiella poster		-603 015	-848 873
Årets resultat		1 824 140	1 768 017

ko in
H

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF GRANSÄTRA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-05-01 – 2017-04-30, föreningens 53:e verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Gransätra har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen bildades 1963-10-16 och äger fastigheterna Gransätra 2, 3 och 4, som disponeras med tomt rätt i Stockholms kommun. Byggnaderna uppfördes 1964 – 1965. Värdeår 1964.

Fastigheterna innehåller 153 bostadsrätter om totalt 13 691 kvm samt 18 lokaler om 990 kvm för uthyrning. I föreningen finns 91 garage och 68 p-platser. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 619 kr per kvm. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan den första juli 2010. I årsavgiften ingår inte separat debiterade kostnader som el-, varmvatten- och tvättstugedebiteringar. Styrelsen utreder behovet av årsavgiftshöjning inför kommande större investeringar.

Genomfört och planerat underhåll

Under året genomfördes ett låsbyte i samtliga byggnader. De nya nycklarna är digitala, vilket gör det lättare att ge tillfällig behörighet till entreprenörer och spärra en nyckel som kommit bort. En fönsterinventering har gjorts med stickprov från olika lägenheter och väderstreck. Arbetet med att reparera och byta ut fönsterdelar kommer fortgå under 2017/18. För att lätta på trycket på gästparkeringen har föreningen anlitat ett parkeringsövervakningsföretag.

Underhåll under 2016/17

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	Samtliga byggnader	Nytt låssystem
2016	Parkering	Åtgärder för att förbättra parkeringsövervakningen
2016	Garage	Återuppbyggnad av garagedel efter den brand som inträffade i juni 2016
2016	Hus I port 16-20	Livscykelanalys och inventering av fönsterstatus
2017	Samtliga lgh	Spolning av stammar

az

no

in

ST

Tidigare genomfört underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2015/16	Biltvätt	Nytt bokningssystem för biltvätten har införts.
2014/15	Grovsoprum Gårdar Samtliga lgh	Grovsoprummet upprustas. Nya lekredskap på gårdarna. Spolning av stammar
2013/14	Hus C Taken	Tre nya bostadsrätter färdigställs i gamla föreningslokalen. Ventilationsfläktarna byts ut.
2012/13	Föreningslokal Gästlägenhet	Brandtrappan vid panncentralen byggs in. Ny gästlägenhet inreds i källaren port 8.
2011/12	Föreningslokal	F.d. fastighetsskötarexpeditionen i panncentralen byggs om till kök och handikaptoalett. Oljetanksrummet byggs om till ny expedition för vicevärd och fastighetsskötare.
2010/11	Föreningslokal	Totalombyggnad av panncentralen till fest- och samlingslokal påbörjas. Där installeras ny ventilationsanläggning och nytt låssystem.
2009/10	Hobbylokal Garage	Traktorgaraget byggs om till Snickerilokal. Garagetaken renoveras med rostbehandling, målning och ny krönplåt.
2008/09	Tvättstuga Förstukvistar	Ombyggnad av tvättstugan med nya tvättmaskiner, väggarna målas och nytt klinkergolv läggs. Samtliga förstukvistar byggs om och får större överhäng.
2007/08	Parkering	Parkeringsplatserna bräddas och motorvärmare byts ut.
2006/07	Bostadsrätter Lokaler	Stamrenoveringen avslutas. Under projektet har jordade eluttag, nya strömställare samt 3-fas gruppcentral med jordfelsbrytare installerats i samtliga lägenheter. Individuell varmvattenmätning införs. Evakueringsfönster och utrymningsstegar monteras i lokalerna.
2005/06	Bostadsrätter	Total stamrenovering påbörjas. Bad och duschrum helkaklas. Rör byts i alla kulvertar. Tryckstyrd ventilation installeras.
2003/04	Föreningslokal Biltvätt Bostadsrätter	Panncentralen får ny fasad, nya fönster och ny dörr. Biltvättshallen byggs om och förlängs. Enhetsmätning av el införs.
2002/03	Samtliga byggnader Fönster	Nya yttertak. Nya isolerglasfönster i samtliga lägenheter. Pumpgröpar och nya spillvattenstammar under hus A. Pumpgrop under hus F.
2001/02	Samtliga byggnader	Ny styr- o reglerutrustning av ventilationen. Sanering och ny ventilation i krypgrunder.

Pågående eller framtida underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2017	Utomhus gårdar och parkering	Byte till nya ljuskällor i samtliga höga och låga gatlyktor
2017	Balkongsidor	Reparation av betong/sprickor
2018	Bostadsrätter	Fönsterreparationer

02

no in
A

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-10-27. Vid stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar och 5 st var representerade med fullmakt.

Extrastämma med beslut om parkeringsövervakning hölls 2016-06-02. Vid stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar och 3 st var representerade med fullmakt.

Extrastämma 2017-06-08 beslöt vid första läsning att anta nya stadgar. Vid stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar och 1 st var representerad med fullmakt. För att beslutet ska gälla krävs att stadgarna ska antas med 2/3-dels majoritet vid kommande stämma.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Pia Örjeheim	Ordförande
Susanne Lydin	Vice ordförande
Anna Segerstedt	Ledamot, ekonomi
Lars Davidsson	Ledamot, sekreterare
Milan Orac	Ledamot, kommunikation
Bo Hallgren	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Susanne Lydin och Anna Segerstedt.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Pia Örjeheim, Lars Davidsson, Milan Orac och Anna Segerstedt. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jan Koltay	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Stefan Sernefors och Susanne Flenstedt-Waleij.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Margareta Koltay (sammankallande), Hampus Samuelsson och Ulla-Britt Nääf-Bergström.

Vicevärd

Daniela Sjöström har haft förtroendeuppdraget som vicevärd.

Förvaltning

Beloppen avser den fasta kostnaden enligt avtal. (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av HSB Stockholm. 168 051 kr (167 296).

Administrativ förvaltning har skötts av HSB Stockholm. 182 960 kr (120 416)

Fastighetsskötsel har utförts Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB. 308 320 kr (298 740).

Trädgårdsskötsel inkl beskärning av träd och buskar har utförts av Spades Trädgårdsanläggning AB. 424 956 kr (460 369).

Lokalvård i gemensamma utrymmen har utförts av Stadsallskapet i Stockholm AB 330 196 (352 877). Söderbergs Mattleasing har skött entrémattorna 59 836 (61 276).

02

in
★

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till, eller i anspråkstagande av, underhållsfonden. Till det planerade underhållet sker årlig avsättning. Underhållsplanen innehåller planerat underhåll som för de närmaste 20 åren uppgår till 25 500 kkr kronor. För att underhållsbehovet enligt planen ska kunna fullgöras krävs en genomsnittlig avsättning på c:a 1 000 kkr per år.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2016-11-01.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 211 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016/2017. Under året har 11 överlåtelse skett.

Gransättras hemsida

Föreningens hemsida utgör tillsammans med informationsbladet Gransätrabarret en viktig informationskanal till medlemmar/boende men också till mäklare och presumtiva köpare av lägenheter. Adressen till hemsidan är www.hsb.se/stockholm/gransatra. Här finns information om det mesta som rör vår bostadsrättsförening. Förutom stadgar, årsberättelser och stämmoprotokoll hittar du nyheter och artiklar om vad som är på gång. Det finns dessutom ett nyhetsarkiv för den som vill få en tillbakablick. Värt att nämna är hemsidans omfångsrika bildmaterial, t.ex. visas interiörer från övernattningslägenheten och festlokalen. Där finns även trivsel- och ordningsregler för en bättre boendemiljö.

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplavgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 059 072	578 530	7 689 584	2 808 015	1 768 017
Reservering fond yttre UH 2016			0	0	
Reservering fond yttre UH 2015			1 000 000	-1 000 000	
Anspråkstagande av fond yttre UH 2016			0	0	
Anspråkstagande av fond yttre UH 2015			-182 483	182 483	
Balanseras i ny räkning				1 768 017	-1 768 017
Årets resultat					1 824 140
Belopp vid årets slut	2 059 072	578 530	8 507 101	3 758 515	1 824 140

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	10 978	10 980	11 161	10 945	10 893
Resultat efter finansiella poster	1 824	1 768	602	538	919
Årsavgift*, kr/kvm	619	619	619	619	619
Drift och personal**, kr/kvm	508	500	571	490	456
Beläning, kr/kvm	2 701	2 772	2 833	2 953	3 089
Soliditet***, %	30%	27 %	24 %	23 %	22 %

02

in
H

(Nyckeltal i kkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm = årsavgifterna exklusive separat debiterade konsumtionsavgifter (el, varmvatten, tvättstuga, parkering) i förhållande till bostadsrättsytan.

**Genomsnittlig drift och personal kr/kvm = summa rörelsekostnader exkl avskrivningar dividerat med kvm-ytan för bostäder och lokaler.

***Eget kapital i förhållande till summan av föreningens tillgångar.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 758 515
Årets resultat	<u>1 824 140</u>
	5 582 655

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	1 000 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-49 600
Balanserat resultat	<u>4 632 255</u>
	5 582 655

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 02

ko in
Jb

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2017-04-30****2016-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

2 059 072

2 059 072

Upplåtelseavgifter

578 530

578 530

Yttre underhållsfond

8 507 101

7 689 584

11 144 70310 327 186*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 758 515

2 808 015

Årets resultat

1 824 140

1 768 017

5 582 6564 576 032

Summa eget kapital

16 727 35914 903 219**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

36 057 79236 977 632

36 057 792

36 977 632

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

919 840

977 340

Leverantörsskulder

347 512

494 844

Skatteskulder

20 489

21 111

Fond för inre underhåll

91 256

95 542

Övriga skulder

Not 17

63 242

62 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 538 2231 320 174

2 980 562

2 971 727

Summa skulder

39 038 354

39 949 359

Summa eget kapital och skulder**55 765 713****54 852 577***Handwritten signature and initials*

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Balansräkning		2017-04-30	2016-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	49 099 536	49 601 265
Inventarier och maskiner	Not 8	1 473	2 951
		<u>49 101 009</u>	<u>49 604 216</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 101 509</u>	<u>49 604 716</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 791	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 334 066	1 380 224
Placeringskonto HSB Stockholm		1 425 369	1 074 157
Övriga fordringar	Not 10	972	1 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	469 985	374 744
		<u>3 238 182</u>	<u>2 831 084</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 420 073	2 416 101
Kassa och bank	Not 13	5 950	677
Summa omsättningstillgångar		<u>6 664 205</u>	<u>5 247 862</u>
Summa tillgångar		<u>55 765 713</u>	<u>54 852 577</u>

100
ca
th

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 824 140	1 768 017
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 090 655	1 029 475
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 914 795	2 797 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 045	-1 886
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	66 336	137 130
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 879 086	2 932 736
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-587 448	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-587 448	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-977 340	-823 005
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-977 340	-823 005
Årets kassaflöde	1 314 298	2 109 731
Likvida medel vid årets början	4 871 159	2 761 428
Likvida medel vid årets slut	6 185 456	4 871 159

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02

in
10
5



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,40 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inlämningsstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 824 285 tkr.

in
10
21



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter		2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 477 172	8 477 172
	Årsavgifter el	622 892	621 831
	Årsavgifter vatten	362 560	371 285
	Hyrer	1 399 443	1 420 705
	Övriga intäkter	155 420	115 813
	Bruttoomsättning	11 017 487	11 006 806
	Avgifts- och hyresbortfall	-39 254	-26 705
	Hyresförluster	-421	-43
		10 977 812	10 980 058
Not 2	Drifts och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokavård	1 283 425	1 313 911
	Reparationer	851 382	672 455
	El	880 530	928 271
	Uppvärmning	1 586 893	1 617 505
	Vatten	292 301	309 613
	Sophämtning	208 578	173 143
	Fastighetsförsäkring	216 606	145 502
	Kabel-TV och bredband	286 392	303 651
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	276 650	277 213
	Förvaltningsarvoden	435 596	368 246
	Tomträttsavgäld	552 667	534 065
	Övriga driftkostnader	29 133	27 245
		6 900 154	6 670 820
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuköp	39 818	38 762
	Administrationskostnader	53 355	71 222
	Extern revision	14 000	14 000
	Konsultkostnader	85 000	0
	Medlemsavgifter	74 347	70 005
		266 520	193 989
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	103 016	122 812
	Revisionsarvode	10 000	10 000
	Övriga arvoden	21 000	26 000
	Löner och övriga ersättningar	60 000	63 052
	Sociala avgifter	46 962	62 586
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	450
	Övriga personalkostnader	2 750	1 500
		243 728	286 400
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	438	562
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 295	2 447
	Ränteintäkter HSB bunden placering	13 488	5 043
	Övriga ränteintäkter	4 942	12 936
		20 163	20 988
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	623 178	869 641
	Övriga räntekostnader	0	220
		623 178	869 861

10 ia
H



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2017-04-30	2016-04-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	74 112 283	74 112 283
Anskaffningsvärde mark	949 647	949 647
Årets Investeringar låssystem	587 448	0
Utrangering fläktar 2015	-518 572	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 130 806	75 061 930
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-25 460 665	-24 443 250
Årets avskrivningar	-1 089 177	-1 017 415
Utrangering fläktar 2015	518 572	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 031 270	-25 460 665
Utgående bokfört värde	49 099 536	49 601 265
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 943 000	4 943 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 001 000	3 001 000
Summa taxeringsvärde	134 944 000	134 944 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	509 635	509 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	509 635	509 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-506 684	-494 624
Årets avskrivningar	-1 478	-12 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-508 162	-506 684
Bokfört värde	1 473	2 951
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	972	1 959
	972	1 959
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	468 735	373 236
Upplupna intäkter	1 250	1 508
	469 985	374 744

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

02

in
10
18



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter		2017-04-30	2016-04-30			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	1 500 000			
	Bunden placering	920 073	916 101			
		3 420 073	2 416 101			
Not 13	Kassa och bank					
	Handkassa	1 902	677			
	Handelsbanken	4 048	0			
		5 950	677			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	2 059 072	578 530	7 689 584	2 808 015	1 768 017
	Resultatdisposition			817 517	950 500	-1 768 017
	Årets resultat					1 824 140
	Belopp vid årets slut	2 059 072	578 530	8 507 101	3 758 515	1 824 140
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	399640	1,82%	2017-06-06	934 799	80 000
	Stadshypotek	986536	0,85%	2017-05-31	8 222 320	200 000
	Swedbank	2656626732	1,14%	2017-07-28	1 640 000	40 000
	Swedbank	2754399315	1,30%	2017-06-28	9 200 000	172 500
	Swedbank	2754847826	1,14%	2017-06-28	2 090 000	40 000
	Swedbank	2757235987	0,97%	2017-06-20	7 350 000	200 000
	Swedbank	2757259011	0,99%	2018-05-25	7 540 512	187 340
					36 977 631	919 840
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 057 791
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					32 378 431
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				51 349 000	51 349 000
Not 16	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				919 840	977 340
Not 17	Övriga skulder					
	Depositioner				63 242	60 250
	Källskatt				0	-748
	Övriga kortfristiga skulder				0	3 212
					63 242	62 714
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				60 430	168 088
	Förutbetalda hyror och avgifter				869 916	903 912
	Övriga upplupna kostnader				607 877	248 174
					1 538 223	1 320 174
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 19	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

ia
160 28



Org Nr: 702000-7949

HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter

2017-04-30 2016-04-30

Stockholm, den 24/8 2017


Anna Segerstedt


Annika Pia-Örjehim


Bo Hallgren


Lars Davidsson


Milan Orac


Susanne Lydin

Vår revisionsberättelse har

lämnats beträffande denna årsredovisning



JAN KOLTAY

Av föreningen vald revisor



Zoran Jek

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

