



Årsredovisning 2009-2010

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 20 oktober 2010 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 Gransätras Seniorförening, Hobbygrupp och Trädgårdsodlarförening

15. Val av styrelseledamöter

Avgående ledamöter: Håkan Hallgren, Iréne Herza, Mats Westerling, Olle Larsson

16. Val av revisor och revisorssuppleant

Avgående revisor: Elisabeth Hammar

Avg. revisorssuppleant: Susanne Lydin

17. Val av valberedning

Avgående: Karin Olsson (sammankallande), Erling Björnsson, Pehr Malmberg och Sune Carlén

18. Rapport från Panncentralsgruppen och beslut om fortsatt ombyggnad av Panncentralen

19. Information om pågående/kommande arbeten samt föreningens ekonomi

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 2009-05-01 – 2010-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009/2010

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	

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

Medlemmar

Föreningen har 198 medlemmar. En ökning med en jämfört med föregående räkenskapsår. Under året har åtta bostadsrätter överlåtits.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna, vilka har flyttat in under räkenskapsåret 09-05-01 – 10-04-30:

Fevzi Emlek och Hatun Emlek	Port 9
Pia Örjeheim	Port 11
Shanaz Afandi	Port 12
Tommy Fagerberg och Jenny Palmgren	Port 16
Alex Elias	Port 20
Leif och Anne-Maj Egnell Alestedt	Port 29
Lutvi och Muazzez Deirmenci	Port 37
Larry och Christina Dahlström	Port 41

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Håkan Hallgren	ordförande	Vald 2008 till årsmötet 2010
Margareta Koltay	vice ordförande	Vald 2009 till årsmötet 2011
Jan Tillenius	ekonomi	Vald 2009 till årsmötet 2011
Irène Herza	sekreterare	Vald 2008 till årsmötet 2010
Mats Westerling	webbredaktör	Vald 2008 till årsmötet 2010
Annika Sandin	ledamot	Vald 2009 till årsmötet 2011
Olle Larsson	ledamot	Vald 2009 till årsmötet 2010
Christer Sigevall	utsedd av HSB Stockholm	

HSB:s suppleantplats har varit vakant.

I tur att avgå är Håkan Hallgren, Irène Herza, Mats Westerling och Olle Larsson.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2009-10-21.

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

Revisorer

Föreningsstämman valde Elisabeth Hammar till ordinarie revisor och Susanne Lydin till revisorssuppleant. Lena Strömbäck hos BoRevision AB har varit av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av, Karin Olsson, sammankallande, Erling Björnsson, Per Malmberg och Sune Carlén.

Vicevärdar

Sune Carlén har haft förtroendeuppdraget som inre vicevärd till och med den 31 december 2009, då han efterträddes av Håkan Hallgren. Margareta Koltay har varit yttre vicevärd hela året.

Ombud till distriktsstämma

Annika Sandin har varit föreningens representant vid distriktsstämman för HSB Stockholms 5:e distrikt.

Arvoden och löner (Föregående års belopp inom parantes)

På årsstämman 2009 beslöts att arvode till styrelsen skulle utgå med 2,5 x prisbasbeloppet, vilket med dagens prisbasbelopp innebär 106 000 (107 000) eller i genomsnitt c:a 15 142 (15 285) 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) för ordinarie revisor. Valberedningens arvode bestämdes till 3 000 kr (3 000). Vicevärdarnas ersättning är 120 000 kr (120 000).

Förvaltning (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av *HSB Stockholm* till en kostnad av 175 812kr (172 092).

Fastighetsskötsel har utförts *Sjödalsens Bygg & Fastighetsservice AB*. Kostnad enligt kontrakt 270 000 kr (266 000).

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 242 724 (242 724). *Söderbergs Mattleasing* har skött entrémattorna till en kontrakterad kostnad om 52 124 (52 124).

Årsavgifter och hyror

Den första juli 2009 höjdes avgifterna med 3 % för den normala driften + 1,5 % för utredning och förbättring av panncentralen enligt beslut av årsstämman.

Den första juli 2010 höjdes avgifterna med 2 %

Efter avgiftsändringen den 1 juli 2010 uppgår den genomsnittliga årsavgiften för bostäder till 619 (607) kr per kvm. Hyreslokaler och förråd höjdes med c:a 2 %.

Information till medlemmar

Informationsbladet *Gransätrabarret* utkom 6 gånger.

Gransätras 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

Ombyggnad av panncentralen

Årsmötet 2008 anslog 120 000 kr för att utreda möjligheten, och kostnaden, för att rusta upp och bygga om panncentralen till en mötesplats och festlokal för föreningens medlemmar. Årsmötet 2009 beslöt att göra ombyggnaden och arbetet kom igång under våren 2010 och beräknas vara klart under september 2010. I redovisningen är utredningskostnaderna, som blev 127 344 kr, bokförda som driftkostnader, medan nedlagda ombyggnadskostnader, 9 734 kr t.o.m. 2010-04-30, är bokförda som pågående byggnadsarbete.

Hobbylokalen

Traktorgaraget har byggts om och dit har den hobbylokal, som tidigare fanns i panncentralen flyttats. I och med ombyggnaden har hobbylokalen blivit betydligt bättre, trivsammare och mer ändamålsenlig än tidigare. Lokalen har fått ny dörr, nytt golv och ny mellanvägg mot föreningens förråd. Ombyggnaden har gjorts helt oavlönat av *Björn Broström*, *Kalle Hellman* med god hjälp av *Gunnar Keijser*. Föreningens kostnad för ombyggnaden inskränker sig till materialkostnader på blygsamma 10 000 kr.

Garagen

Garagetaken har genomgått en grundlig renovering innebärande bl.a. att alla gamla klockspikar bytts ut mot skruv, högtryckstvätt, rostbehandling och målning samt att ny krönplåt sattes upp. Kostnad 252 580 kr.

Övrigt underhåll

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

Förstukvistarnas tryckimpregnerade delar har behandlats med grönpigmenterad olja (65).

Samtliga rökluckor har kontrollerats (17).

Bättringsmålning av cykelhus, ramper mm (9).

Vid rondellen har ny mur byggts upp, ny gräsmatta och nya buskrabatt anlagts (20).

Nya orienteringstavlor och trafikmärken har satts upp (22).

Staketet runt vissa uteplatser har reparerats (34).

Underhållsplan

Besiktning av fastigheterna har skett under februari 2010 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

	2009/2010	2008/2009	2007/2008	2006/2007	2005/2006
Nettoomsättning	10 536	10 118	9 749	9 838	8 876
Rörelseresultat	2 099	522	1 873	642	1 427
Resultat efter finansposter	768	- 1 538	- 7	- 137	877
Balansomslutning	56 905	57 417	59 326	60 953	49 959
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	603	578	566	568	533
Fond för yttre underhåll	4 072	4 719	4 213	3 633	3 443
Balanserat resultat	1 329	2 220	2 734	3 451	2 764
Taxeringsvärde	82 607	82 607	82 607	73 489	73 489

Budget

Styrelsens budget i tusentals kronor för 2010/2011 jämfört med verkligt utfall 2009/2010.

	Budget	2009/2010
Intäkter	10 856	10 536
Drift- och underhållskostnader	-6 504	-6 780
Avskrivningar	-1 752	-1 657
Finansiella intäkter och kostnader	-1 858	-1 331
Resultat efter finansposter	742	768

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 329 123
Årets resultat	<u>768 250</u>
	2 097 373
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avlyft från Fond för yttre underhåll	- 387 844
Avsättning till Fond för yttre underhåll	1 000 000
Balanserat resultat	<u>1 485 217</u>
	2 097 373

Skulle stämman besluta enligt förslaget kommer Fonden för yttre underhåll därefter att uppgå till 4 684 633 kr.

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

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Resultaträkning		2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Nettoomsättning	Not 1	10 535 969	10 118 311
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 132 824	-5 876 422
Planerat underhåll		-387 844	-1 646 926
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-258 866	-421 216
Avskrivningar	Not 3	-1 657 391	-1 651 391
Summa fastighetskostnader		-8 436 925	-9 595 955
Rörelseresultat		2 099 044	522 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	6 846	17 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 337 640	-2 077 362
Summa finansiella poster		-1 330 794	-2 060 257
Årets resultat		768 250	-1 537 901

d.s.

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2010-04-30****2009-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 54 550 262 56 131 432

Inventarier

Not 7 210 022 256 243

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 9 734 0

54 770 018 56 387 675

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

54 770 518 56 388 175

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

16 1 073

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 855 300 707 782

Övriga fordringar

Not 10 5 035 46 201

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 272 138 264 267

2 132 489 1 019 323

Kassa och bank

Not 12 1 823 9 685

Summa omsättningstillgångar

2 134 312 1 029 008

Summa tillgångar**56 904 830 57 417 183**

J.S.

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2010-04-30****2009-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 030 685

2 030 685

Upplåtelseavgifter

306 917

306 917

Underhållsfond

4 072 477

4 719 403

6 410 0797 057 005*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 329 123

2 220 098

Årets resultat

768 250

-1 537 901

2 097 373682 197

Summa eget kapital

8 507 4537 739 203**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

46 133 588

47 584 017

Leverantörsskulder

509 179

431 277

Skatteskulder

175 104

225 285

Fond för inre underhåll

139 884

147 613

Övriga skulder

Not 15

66 394

80 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 373 228

1 209 074

Summa skulder

48 397 37749 677 980**Summa eget kapital och skulder****56 904 830****57 417 183****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

51 349 000

51 349 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

JS.

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

	2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	768 250	-1 537 901
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 657 391	1 651 391
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 425 641	113 491
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	34 352	570 739
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	169 826	265 867
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 629 819	950 097
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-9 734	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-30 000	-242 625
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-39 734	-242 625
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 450 429	-636 580
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 450 429	-636 580
Årets kassaflöde	1 139 656	70 892
Likvida medel vid årets början	717 467	646 575
Likvida medel vid årets slut	1 857 123	717 467

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

J.S.

**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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening 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 26,3 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 818 402, en minskning med 5 883 jämfört med föregående år.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
1	1
<u>1</u>	<u>1</u>
2	2

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda
Sociala kostnader
Övrigt

2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
109 976	105 485
23 594	22 512
6 400	200
<u>139 970</u>	<u>128 197</u>

Revisorer

Föreningsvald

10 000 10 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar
Sociala kostnader
Pensionskostnader och förpliktelser

120 750	122 800
25 136	19 452
450	250
<u>146 336</u>	<u>142 502</u>

Totalt

296 306 280 699

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter		2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 137 162	7 804 954
	Hyrer	1 385 213	1 299 329
	El, enhetsmätning	639 802	675 735
	Övriga intäkter	389 683	344 992
	Bruttoomsättning	10 551 860	10 125 010
	Avgifts- och hyresbortfall	-15 891	-6 685
	Hyresförluster	0	-14
		10 535 969	10 118 311
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	296 306	280 699
	Fastighetsskötsel och lokavård	1 108 208	987 734
	Reparationer	383 184	408 513
	El	1 110 418	1 048 706
	Uppvärmning	1 453 931	1 371 132
	Vatten	199 488	226 614
	Sophämtning	177 685	173 797
	Fastighetsförsäkring	63 931	61 751
	Kabel-TV	145 888	143 053
	Bredband	271 800	271 800
	Förvaltningsarvoden	238 075	238 579
	Tomträttsavgäld	509 000	509 000
	Övriga driftskostnader	174 911	155 044
		6 132 824	5 876 422
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	171 780	171 780
	Om- och tillbyggnad	1 409 390	1 409 390
	Inventarier	76 221	70 221
		1 657 391	1 651 391
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 526	10 974
	Ränteintäkter skattekonto	963	699
	Specialinlåning	0	4 917
	Övriga ränteintäkter	357	515
		6 846	17 105
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 403 093	2 175 511
	Erhållna räntebidrag	-65 440	-98 162
	Övriga räntekostnader	-13	13
		1 337 640	2 077 362

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter	2010-04-30	2009-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	70 585 074	70 585 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 585 074	70 585 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 453 642	-12 872 472
Årets avskrivningar	-1 581 170	-1 581 170
Utgående avskrivningar	-16 034 812	-14 453 642
Bokfört värde	54 550 262	56 131 432
Taxeringsvärde		
Byggnader	62 200 000	62 200 000
Mark	20 407 000	20 407 000
	82 607 000	82 607 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	532 566	309 066
Avyttringar/utrangeringar	0	-19 125
Årets investeringar	30 000	242 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	562 566	532 566
Ingående avskrivningar	-276 323	-225 227
Årets avskrivningar	-76 221	-70 221
Avyttringar/utrangeringar	0	19 125
Utgående avskrivningar	-352 544	-276 323
Bokfört värde	210 022	256 243
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	9 734	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 734	0
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 035	46 201
	5 035	46 201

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter	2010-04-30	2009-04-30
-------	------------	------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	47 735	48 020
Tomträtt	84 833	84 833
Kabel-Tv	24 315	24 315
Bredband	45 300	45 300
Medlemsavgift HSB	23 583	26 813
Ekonomiskt avtal HSB	29 005	29 434
Mattor	13 031	0
Upplupna intäkter	4 336	5 552
	272 138	264 267

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	1 823	9 685
	1 823	9 685

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 030 685	306 917	4 719 403	2 220 098	-1 537 901
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-646 926	-890 974	1 537 901
Årets resultat					768 250
Belopp vid årets slut	2 030 685	306 917	4 072 477	1 329 123	768 250

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	643985	1,22%	3 mån	1 494 800	80 000
Swedbank	2656626732	5,02%	2013-01-24	2 390 000	30 000
Swedbank	2754399315	4,35%	2016-12-20	10 810 000	230 000
Swedbank	2754399398	1,41%	3 mån	9 476 896	9 395
Swedbank	2754847826	1,46%	2011-03-10	3 660 000	40 000
Swedbank	2757235987	1,49%	3 mån	9 450 000	200 000
Swedbank	2757259011	1,49%	3 mån	8 851 892	187 340
				46 133 588	776 735

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	45 356 853
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	42 249 913
---	------------

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Nyckeldepositioner	64 486	65 650
Källskatt	1 908	2 915
Utsmykningsfond	0	12 150
	66 394	80 715



HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter	2010-04-30	2009-04-30
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	218 393	136 839
Förutbetalda hyror och avgifter	867 952	840 501
Övriga upplupna kostnader	286 883	231 734
	1 373 228	1 209 074

Stockholm, den 31 aug 2010

Annika Sandin
Christer Sigevall
Håkan Hallgren
Irène Herza
Jan Tillenius
Margareta Koltay
Mats Westerling
Olle Larsson

Vår revisionsberättelse har 10-09-07 lämnats beträffande denna årsredovisning

Elisabeth Hammar
Lena Strömbäck

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck
BoRevision 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 2009-05-01 - 2010-04-30.

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.

Stockholm den 2010-09-07

Av föreningen vald revisor

Elisabeth Hammar

Lena Strömbäck

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

STYRELSENS FÖRSLAG TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Styrelsen föreslår att vi tar nästa steg i ombyggnaden av panncentralen, genom att vi bygger om nuvarande fastighetsskötarexpedition till ett ändamålsenligt kök, att vi bygger till en handikapp-toalett samt att det byggs en ny trappa till oljetankrummet, som inreds.

MOTIONER TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Motion 1 Upprustning av lekplatserna.

Hej!

Vi barn på gransätra tycker att lek platserna här på gårdarna är gamla och slitna. T.ex. lek stugan på sörgården är ruten och äcklig. Vi tycker att det behövs någon ting för de lite större barnen. T.ex. en basket korg. Vi kan fixa en basket korg. Men det ända som behövs är en pinne eller en stolpe. Stålsnitar

JENNY WIKLUND Port 21
Carla Pettersson Port 21

Elina miki Emmi Flensted-Walerij
↑ port 8 ↑
Flensted-Walerij Port 3

Isa Rydsjö port 10 Marina Tsikkinis Port 39
Natalie Lindberg port 21 Pott
Ruth och Ed Kammeby 17

Styrelsens kommentar.

Styrelsen kan inte annat än att hålla med motionärerna. Många av lekredskapen är gamla och slitna, även om vi varje år målar, och reparerar några av dem. Däremot håller vi inte riktigt med om att lekstugan på Sörgården är så rutten och äcklig, som motionärerna vill göra gällande. Men vi måste erkänna att det var länge sedan vi höll något styrelsemöte där, så det är troligt att motionärerna har bättre kunskap i detta fall än styrelsen.

Samtliga lekredskap och lekstugor finns med i vår underhållsplan och besiktigas varje år. Vår målsättning är att vi ska ha bra och säkra lekredskap.

När det gäller önskemålet om en ställning till en basketkorg ska vi omedelbart se till att en sådan kommer upp.

Styrelsen tillstyrker motionen men vill att förnyelsen av lekredskapen ska ske enligt underhållsplanen.

Motion 2 Bättre belysning på Norrgården.

Bättre belysning vid parken på Norrgården. Idag har det med jämna mellanrum blivit ett tillhåll för ungdomar mellan kl 23 – 02. Dom tar skydd där av mörkret och skapar då oljud i form av högt prat och skratt, samt att det skräpas ner där runt omkring. Platsen där de håller till är vid rutschkanan och lusthuset. Bättre belysning skulle göra platsen lite mer obekvämt att vistas där under natten, samt upplevas som en säkrare plats av andra som passerar där.

Lena Larsson port 47

Styrelsens kommentar.

Styrelsen håller med motionären om att det skulle vara önskvärt med bättre belysning. Sedan flera år har vi också planerat för detta på samtliga gårdar och har också gjort vissa förbättringar, som t.ex. den nya armaturen på gaveln till föreningslokalen.

Redan innan stämman har vi velat uppfylla motionärens önskan genom att byta ut armaturen i lyktstolpen mitt på gården mot en ljusstarkare, av samma sort som på lyktstolparna. Vi har också tagit bort det kastanjetråd, som skymde ljuset från lyktan. Dessutom har vi försett lusthuset med

belysning liknande den, som finns i Mellangårdens lusthus. Vi har även satt upp en strålkastare, som lyser ner över odlingslotterna.

Styrelsen tillstyrker motionen och hoppas att vi inom några år även kan komplettera med markbelysning av pilar på Norrgården och kastanjer på Sör- och Mellangården.

Motion 3 Tujahäcken vid uteplatserna port 9 – 11

Jag och mina grannar skulle vilja ta bort tujahäcken/rabatten utanför våra uteplatser och flytta ut staketet.

Tuijan härbärgerar råttor, särskilt vintertid, och förhoppningsvis letar de andra platser än precis utanför våra uteplatser där de fräckt nog springer in och tar det som finns att äta. Lite obehagligt både med råttorna och råttgift med tanke på barn, hundar och katter. Vidare faller det ju inte något underhåll av det utrymmet på föreningen då vi själva ansvarar för det. Och förhoppningsvis ökar värdet på vår fastighet något om vi får nästan samma generösa uteplats som de övriga i föreningen har.

Hur detta ska gå till vet jag inte riktigt men det behövs nog en traktor och en jordbör för att kunna flytta cementplintarna. För var och ens uteplats behövs lite staket (ca 50 cm). Jag är självklart beredd att så mycket som möjligt hjälpa till.

Pia Öreheim port 11

Styrelsens kommentar.

Styrelsen arbetar hårt, med bl.a. hjälp av Anticimex, för att få bort råttorna från vårt område. Som ett led i detta har vi därför beskurit tujahäcken kraftigt och därmed gjort det mindre välkomnande för råttorna.

Däremot anser vi att det, rent estetiskt, skulle bli mindre tilltalande om all växtlighet togs bort. I sådant fall skulle den nakna, raa cementväggen bli mer dominerande, ett intryck som skulle förstärkas om också räcket flyttades fram till kanten av cementmuren. Vi anser att den lilla remsan på 50 cm mellan murkanten och staketet behövs för att det inte ska bli en känsla av hög mur.

Styrelsen avstyrker därför motionen.

Motion 4 Bort med björken utanför panncentralen.

Jag skulle också vilja att björken utanför panncentralen (framför ingången till kontoret) tas ned. Då skulle vi också få lite sol på våra uteplatser. Nu sägs det att just det trädet inte är riktigt friskt samt att det står i vägen för en ny ingång till panncentralen så kanske det redan är på gång?

Pia Öreheim port 11

Styrelsens kommentar.

Styrelsen vill gärna bevara så många träd som möjligt i Gransätra, även om vissa medför olägenheter i form av skymd sol och nedskräpade bilar, och är därför restriktiv till trädfällning. Björken utanför panncentralen är fortfarande frisk och har gröna blad. Däremot vittnar vissa tecken på stammen om att den kan få försämrad hälsa i framtiden. Huruvida trädet skulle behöva tas ner om det byggs en ny trappa, vet vi i dagsläget inte. Björkens framtid är således osäker, men styrelsen förordar att den får stå kvar tills vidare.

Styrelsen avstyrker motionen.

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.

Gransättrasenioreerna

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.

Hobbyföreningen

Hobbygruppen har fått en ny uppfräschad lokal i panncentralsbyggnaden och håller på att ombilda sig till en mer organiserad förening med nya stadgar. I Hobbylokalen kan du snickra och renovera. Vill du vara med kontakta *Björn Broström*, port 16.

Vävstugan

Vävgruppen har sin verksamhet i lokalen på Gransätragränd 43.

Bastuklubben

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

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** bevitnas.

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

Fullmakt för

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren)

Lägenhetsnummer.....