



Årsredovisning 2013-2014

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 23 oktober 2014 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, Alex Elias, Kjell Herza och Nicole Willhardt
16. Val av revisor
Avgående revisor: Elisabeth Hammar
17. Val av valberedning
Avgående: Ingela Albinsson (sammankallande), Margareta Koltay och Britt-Marie Karlsson
18. Information om pågående/kommande arbeten samt föreningens ekonomi
19. Förslag om förvaltare
20. Förslag om parkeringsbolag
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 2013-05-01 – 2014-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013/2014

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 153 lägenheter om 13 690 m² som upplåtes med bostadsrätt och 19 lokaler om 1 018 m² för uthyrning.

Bostäderna fördelar sig enligt följande:

16 st	2 r o k
76 st	3 r o k
60 st	4 r o k
1 st	5 r o k.
153 st	

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

Medlemmar

Föreningen har 204 medlemmar. En ökning med en jämfört med föregående räkenskapsår. Under året har nio bostadsrätter överlåtits.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna, vilka har flyttat in under räkenskapsåret 13-05-01 – 14-04-30:

Isac Coly	Port 43 A
Kristina Evensen	Port 43 B
Malin Knutsson	Port 43 B
Nadica och Milan Orac	Port 31
Dorit Grobgeld	Port 49
Vesna och Stefan Sernefors	Port 15
Boudag Shammo och Farag Siwan	Port 21
Berit Stille och Patrik Stille	Port 31
Jamal Yacub Guergis och Najah Denha	Port 37

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Håkan Hallgren	ordförande	Vald 2012 till årsmötet 2014
Maritta Temsamani	vice ordförande	Vald 2013 till årsmötet 2015
Kjell Herza	ekonomi	Vald 2012 till årsmötet 2014
Alex Elias	webbredaktör	Vald 2012 till årsmötet 2014
Susanne Flensted-Waleij	ledamot	Vald 2013 till årsmötet 2015
Nicole Willhardt	ledamot	Vald 2012 till årsmötet 2014
Christian Gundersen	ledamot	Vald 2013 till årsmötet 2015
Samuel Montelius	utsedd av HSB Stockholm	

HSB:s suppleantplats har varit vakant.

I tur att avgå är Håkan Hallgren, Kjell Herza, Alex Elias och Nicole Willhardt.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2013-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 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 Ingela Albinsson, sammankallande, Margareta Koltay och Britt-Marie Karlsson.

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 2013 beslöts att arvode till styrelsen skall beräknas så att det även tar hänsyn till antalet ledamöter. Arvode beräknas som $0,46 \times \text{prisbasbeloppet} \times \text{antal ledamöter}$. Med dagens prisbasbelopp, 44 400 kr (44 500), och 7 (7) ledamöter blir årets styrelsearvode 142 968 kr (143 290). I genomsnitt blir arvode per ledamot 20 424 kr (20 470 kr). HSB:s representant i styrelsen har inget arvode från föreningen. Revisorsarvode beslöts till 10 000 kr (10 000). Valberedningens arvode bestämdes till 3 000 kr (3 000). Vicevärdens ersättning är 63 000 kr (60 000).

Förvaltning (Föregående års belopp inom parantes)

Ekonomisk förvaltning har skötts av *HSB Stockholm* till en kostnad av 178 340 kr (174 211).

Fastighetsskötsel har utförts *Sjödalsens Bygg & Fastighetsservice AB*. Kostnad enligt kontrakt 283 432 kr (280 908).

Trädgårdsskötsel inkl beskärning av träd och buskar har utförts av *Entreprenör Sättra AB* under tiden maj - december 2013. Kostnad enligt kontrakt för 8 månader 215 000 (322 500 för 12 månader). Ny entreprenör tillträder först 2014-05-01.

Lokalvård i gemensamma utrymmen har utförts av *Stadsallskapet i Stockholm AB* 341 986 (375 954). *Söderbergs Mattleasing* har skött entrémattorna till en kontrakterad kostnad om 56 804 (56 804).

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 6 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

Tre nya lägenheter

Den 1 oktober 2013 blev de nya lägenheterna i den gamla föreningslokalen klara för inflyttning och antalet lägenheter i föreningen ökades från 150 till 153.

Övrigt underhåll

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

- OVK, Obligatorisk VentilationsKontroll (100)
- Byte av fläktar (188)
- Målning av förstukvistar och lusthus mm (110)
- Dränering vid port 41 - 43 (78)
- Byte av brunnar vid källartrappor (35)
- Stampspolning (125)
- Byte av radiatorer (60)
- Nytt grus på Norrgården (56)
- Nya staket kring uteplatser mm (281)
- Diverse mark och beskärningsarbeten (80)

Underhållsplan

Besiktning av fastigheterna har skett under februari 2014 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

	2013/2014	2012/2013	2011/2012	2010/2011	2009/2010
Nettoomsättning	10 945	10 893	10 961	10 911	10 536
Rörelseresultat	1 928	2 494	2 640	2 649	2 099
Resultat efter finansposter	538	919	918	1 350	768
Balansomslutning	55 270	55 784	56 630	57 200	56 905
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	619	619	619	617	603
Fond för yttre underhåll	7 017	6 170	5 490	4 685	4 072
Balanserat resultat	2 340	2 268	2 030	1 485	1 329
Taxeringsvärde	115 601	115 601	99 960	99 960	82 607

Budget

Styrelsens budget i tusentals kronor för 2014/2015 jämfört med verkligt utfall 2013/2014.

	Budget 14/15	Utfall 13/14
Intäkter	10 964	10 945
Drift- och underhållskostnader	7 757	7 187
Avskrivningar	1 805	1 830
Finansiella intäkter och kostnader	1 402	1 390
Resultat efter finansposter	0	538

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 340 465
Årets resultat	<u>538 002</u>
	2 878 467
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur yttre underhållsfond	- 659 937
Överföring till yttre underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	<u>2 538 404</u>
	2 878 467

Skulle stämman besluta enligt förslaget kommer Fonden för yttre underhåll därefter att uppgå till 7 357 406 kr.

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

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Resultaträkning		2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Nettoomsättning	Not 1	10 944 772	10 893 975
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 249 514	-6 219 728
Planerat underhåll		-659 937	-152 903
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-277 420	-238 476
Avskrivningar	Not 3	-1 829 840	-1 789 216
Summa fastighetskostnader		-9 016 711	-8 400 323
Rörelseresultat		1 928 061	2 493 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	48 094	26 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 438 154	-1 600 842
Summa finansiella poster		-1 390 060	-1 574 180
Årets resultat		538 002	919 472

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2014-04-30****2013-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

51 636 095

52 741 768

Inventarier

Not 7

39 428

62 457

51 675 523

52 804 225

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

51 676 023

52 804 725

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

6 744

683

Avräkningskonto HSB Stockholm

831 930

1 373 540

Placeringskonto HSB Stockholm

813 723

400 000

Övriga fordringar

Not 9

3 227

9 691

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

332 279

318 217

1 987 903

2 102 131

Kortfristiga placeringar

Not 11

1 587 318

865 160

Kassa och bank

Not 12

19 070

12 057

Summa omsättningstillgångar

3 594 292

2 979 348

Summa tillgångar**55 270 315****55 784 073**

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm****Balansräkning****2014-04-30****2013-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 059 072

2 059 072

Upplåtelseavgifter

578 530

578 530

Underhållsfond

7 017 343

6 170 246

9 654 9458 807 848*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 340 465

2 268 090

Årets resultat

538 002

919 472

2 878 4673 187 562

Summa eget kapital

12 533 41211 995 411**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

40 429 652

41 706 992

Leverantörsskulder

651 538

488 477

Skatteskulder

7 452

0

Fond för inre underhåll

110 096

111 916

Övriga skulder

Not 15

60 214

56 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 477 951

1 424 541

Summa skulder

42 736 90243 788 662**Summa eget kapital och skulder****55 270 315****55 784 073****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	2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	538 002	919 472
Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 829 840	1 789 216
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 367 842	2 708 688
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 659	-39 440
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	225 580	-108 460
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 579 763	2 560 788
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-693 750	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-7 388	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-701 138	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 277 340	-1 957 340
Inbetalda insatser	0	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 277 340	-1 657 340
Årets kassaflöde	601 285	903 448
Likvida medel vid årets början	2 641 362	1 737 913
Likvida medel vid årets slut	3 242 647	2 641 362

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga 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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt 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 22 %.

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

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Innev. år Föreg. år
1 1

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2013-05-01	2012-05-01
2014-04-30	2013-04-30
146 280	122 034
29 727	21 089
<u>176 007</u>	<u>143 123</u>

Revisorer

Föreningsvald

10 000 10 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

71 000	75 000
22 308	23 565
450	450
<u>93 758</u>	<u>99 015</u>

Totalt

279 765 252 138

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter		2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 433 227	8 354 823
	Hyrer	1 443 280	1 449 937
	El, enhetsmätning	685 386	717 203
	Vatten, enhetsmätning	357 800	345 880
	Övriga intäkter	72 914	71 233
	Bruttoomsättning	10 992 607	10 939 076
	Avgifts- och hyresbortfall	-47 834	-45 101
	Hyresförluster	-1	0
		10 944 772	10 893 975
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	286 765	254 013
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 132 017	1 259 047
	Reparationer	522 575	226 986
	El	983 052	1 088 351
	Uppvärmning	1 404 752	1 545 828
	Vatten	244 675	237 749
	Sophämtning	158 196	145 569
	Fastighetsförsäkring	106 833	75 664
	Kabel-TV	160 937	156 686
	Övriga avgifter	225 127	225 000
	Förvaltningsarvoden	299 935	309 120
	Tomträttsavgäld	509 000	509 000
	Övriga driftskostnader	215 649	186 715
		6 249 514	6 219 728
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	171 780	171 780
	Om- och tillbyggnad	1 627 643	1 539 972
	Inventarier	30 417	77 464
		1 829 840	1 789 216
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 398	2 100
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	15 769	17 475
	Ränteintäkter skattekonto	83	0
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	6 895	0
	Övriga ränteintäkter	22 949	7 087
		48 094	26 662
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 438 154	1 600 515
	Övriga räntekostnader	0	327
		1 438 154	1 600 842

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter	2014-04-30	2013-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	73 849 608	73 849 608
Årets investeringar	693 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 543 358	73 849 608
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 107 840	-19 396 088
Årets avskrivningar	-1 799 423	-1 711 752
Utgående avskrivningar	-22 907 263	-21 107 840
Bokfört värde	51 636 095	52 741 768
Taxeringsvärde		
Byggnader	81 800 000	81 800 000
Mark	33 801 000	33 801 000
	115 601 000	115 601 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	677 260	677 260
Årets investeringar	7 388	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	684 648	677 260
Ingående avskrivningar	-614 803	-537 339
Årets avskrivningar	-30 417	-77 464
Utgående avskrivningar	-645 220	-614 803
Bokfört värde	39 428	62 457
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	9 404
Skattekonto	3 227	287
	3 227	9 691
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	94 782	75 239
Tomterättsavtal	84 833	84 833
Kabel tv	27 209	26 625
Bredband	37 500	37 500
Medlemsavg HSB	29 400	26 033
Ekonomiavtal HSB	27 909	27 925
Förutbetalda kostnader	22 226	36 443
Upplupna intäkter	8 420	3 619
	332 279	318 217

Detta är ett insticksblad som hör till Gransättras årsredovisning 2013-2014 och som ska vara placerat mellan sidorna 14 och 15.

**HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm**

Noter		2014-04-30	2013-04-30			
Not 11	Kortfristiga placeringar					
	Marginalen Bank	887 318	865 160			
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	700 000	0			
		1 587 318	865 160			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassan	19 070	12 057			
		19 070	12 057			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	2 059 072	578 530	6 170 246	2 268 090	919 472
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			847 097	72 375	-919 472
	Årets resultat					538 002
	Belopp vid årets slut	2 059 072	578 530	7 017 343	2 340 465	538 002
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	399640	2,22%	2014-06-03	1 194 800	80 000
	Stadshypotek	403284	3,93%	2014-12-01	8 822 320	200 000
	Swedbank	2656626732	2,56%	2014-04-28	1 760 000	40 000
	Swedbank	2754399315	4,35%	2016-12-20	9 890 000	230 000
	Swedbank	2754847826	2,56%	2014-04-28	2 710 000	40 000
	Swedbank	2757235987	2,78%	2015-06-25	7 950 000	200 000
	Swedbank	2757259011	3,17%	2014-06-24	8 102 532	187 340
					40 429 652	977 340
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					39 452 312
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					35 542 952
Not 15	Övriga skulder					
	Nyckeldepositioner				56 150	56 050
	Källskatt				1 207	687
	Arbetsgivar + soc				2 857	0
					60 214	56 737
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				253 748	273 171
	Förutbetalda hyror och avgifter				882 619	852 314
	El				75 387	89 891
	Fjärrvärme				107 821	113 554
	Städ				25 278	24 541
	Övriga upplupna kostnader				133 098	71 070
					1 477 951	1 424 541



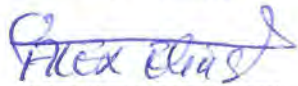
HSB bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm

Noter

2014-04-30

2013-04-30

Stockholm, den 14/8-2014



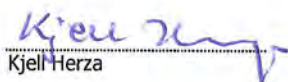
Alex Elias



Christian Gundersen



Mikael Hallgren



Kjell Herza

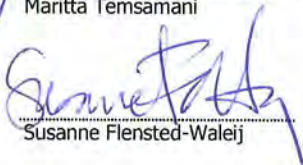


Maritta Tamsamani



Nicole Willhardt

Samuel Montelius

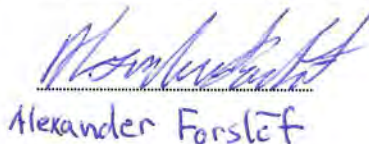


Susanne Flensted-Waleij

Vår revisionsberättelse har 14-09-10 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Alexander Forslöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gransåtra i Stockholm, org.nr. 702000-7949

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gransåtra i Stockholm för räkenskapsåret 2013-05-01 – 2014-04-30.

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 revisorn 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 2014-04-30 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Gransåtra i Stockholm för räkenskapsåret 2013-05-01 – 2014-04-30.

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 ersättningsskyldig 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Samuel Montelius.

Stockholm den 8/9 2014

10/9-2014

Rusabeta Kammari

Av föreningen vald
revisor

Alexander Forslöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Alexander Forslöf

STYRELSENS FÖRSLAG TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Förvaltare

Styrelsen har under lång tid haft ovärderlig hjälp av Margareta Koltay. Nu är Margareta inte längre i styrelsen, hon har en uppgift som "hjälpreda". Vi anser att Gransätra behöver inrätta en tjänst som förvaltare som kan ha hand, bland annat om upphandling, underhållsplan och projektledning.

Styrelsen föreslår att Gransätra inrättar en tjänst för förvaltare.

Parkering

Vi anser att problemen med parkering har ökat. Det är för många som parkerar inne på gårdarna och för många som står på gästparkeringen som inte är Gransättras gäster.

Styrelsen föreslår att vi på försök ett halvår, anlitar ett parkeringsbolag som ser till att reglerna för parkeringen efterlevs.

INGA MOTIONER HAR INKOMMIT TILL FÖRENINGSTÄMMAN

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 senior-träffarna 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.

Vävtugan

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.

ANTECKNINGAR

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ANTECKNINGAR

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



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.....

