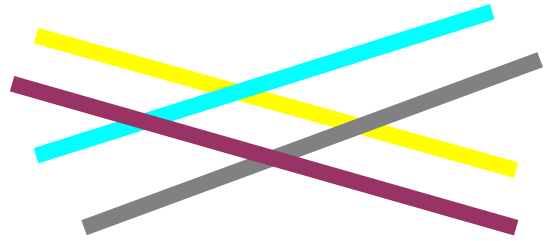




**Brf**



# ÅRSREDOVISNING

Verksamhetsåret  
2007-05-01 till 2008-04-30

**Ordförande**



**Lasse Larsson**  
ETV 27

**sekreterare**



**Anders Mild**  
ETV 17

**v ordförande**



**Yvonne Christensson**  
ETV 29

**ledamot**



**Magnus Lindberg**  
ETV 23

**ledamot**



**Leif Bornestrand**  
utsedd av HSB Stockholm



**suppleant**



**Anna Dalsten Hjort**  
ETV 9

**suppleant**



**Elina Ebermo**  
ETV 19

**ej med på bild**

**suppleant**  
**Torbjörn Dacke**  
utsedd av HSB Stockholm

**Eija Niromaa flyttade från föreningen under verksamhetsåret.**

---

**revisor**



**Melly Karlsson**  
ETV 35

**revisorssuppleant**



**Suzanne Insulander**  
ETV 17

**valberedningen**



**Sonja Sigvardsson**  
ETV 17



**Lars Berggren**  
ETV 23

**Distriktsombud**



**Karin Jonasson**  
ETV 9

## Till medlemmarna i Brf Gunilla

Vi översänder årsredovisningen för verksamhetsåret 2007-05-01 till 2008-04-30 samt kallar till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 30 oktober 2008 kl 19.00 Daghemmet Bromstens Gård

Styrelsen arrangerar i år en enkel vickning efter stämmans slut. Mat och dryck skall beställas i förväg varför det är nödvändigt att Du lämnar anmälan, om Du vill delta vid vickningen, till expeditionen senast den 26 oktober.

---

### ANMÄLAN

Jag/vi önskar delta i den efterföljande vickningen:      Antal personer: \_\_\_\_\_

Önskar att dricka! Vin \_\_\_\_\_ Öl \_\_\_\_\_ Annat \_\_\_\_\_ Ange vad \_\_\_\_\_

Namn: \_\_\_\_\_ Uppgång: \_\_\_\_\_

---

### ÖVRIGA FRÅGOR

Följande frågor bör styrelsen ta upp under punkten Övriga frågor.

---

---

---

---

---

"Övriga frågor" lämnas till expeditionen senast 26 oktober.



# DAGORDNING

för HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Spånga  
torsdagen den 30 oktober 2008, kl 19.00.  
Daghemmet Bromstens Gård

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande samt ordförandes val av protokollförare för stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt godkännande av röstlängd.
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer som rösträknare samt att jämte mötesordförande justera protokollet
6. Fråga om kallelse behörigen har skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden för styrelse och revisorer
13. Val av två ordinarie styrelseledamöter på två år
14. Val av tre styrelsesuppleanter på vardera ett år
15. Val av revisor och suppleant på vardera ett år
16. Val av tre distriktsombud
17. Val av valberedning.
18. Motioner från föreningsmedlemmar not 1
19. Övriga frågor anmälda före stämman not 2
20. Information från styrelsen
21. Avslutning

**Not 1** Motioner skall enligt förenings stadgar vara inlämnade till styrelsen före augusti månads utgång.  
Inkommen motion presenteras senare i Årsredovisningen med tillhörande styrelsens kommentar.

**Not 2** Övriga frågor skall anmälas minst en vecka i förväg. På denna punkt "Övriga frågor"  
fattas inga beslut av stämman.

# HSB:s Bostadsrättsförening Gunilla 20 i Stockholm

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Gunilla med organisationsnummer 702000-8152 i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret **2007-05-01 till 2008-04-30**.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades **1958-09-16** och registrerades **1958-10-31**. Föreningen äger och förvaltar **fastigheten Gunilla 20**.

Föreningen har under räkenskapsåret upplåtit **111 st bostadsrätter** som lägenheter, om totalt 7 271,5 m<sup>2</sup> fördelat på 11 st 1:or, 35 st 2:or, 48 st 3:or och 17 st 4:or **samt 1 st lokal som bostadsrätt**, 189,5 m<sup>2</sup>. Föreningen har dessutom **4 st lokaler i fastigheterna**, om totalt 273,5 m<sup>2</sup>, som har hyrts ut till icke föreningsmedlemmar.

Förutom HSB Stockholm har föreningen **145 medlemmar** vid räkenskapsårets utgång.

Under året har **19 st lägenhetsöverlåtelser** skett vilket är **4 st fler** än föregående år.

## Styrelse

Styrelsen konstituerade sig efter föregående föreningsstämma och har haft följande sammansättning:

Ordförande	<b>Lars Y Larsson</b> , vald 2007
Vice ordförande	<b>Yvonne Christensson</b> , vald 2006
Sekreterare	<b>Anders Mild</b> , vald 2007
Ledamot	<b>Magnus Lindberg</b> , vald 2006
Ledamot	<b>Leif Bornestrand</b> (utsedd av HSB Stockholm)
Suppleant	<b>Anna Dalsten Hjort</b> , vald 2007
Suppleant	<b>Eija Niromaa</b> , vald 2007
Suppleant	<b>Elina Ebermo</b> , vald 2007
Suppleant	<b>Torbjörn Dacke</b> (utsedd av HSB Stockholm)

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av **Lars Y Larsson, Yvonne Christensson, Anders Mild** och vicevärden **Ulf Gahnold**, två i förening.

## Revisorer

Revisorer har varit **Melly Karlsson**, vald av föreningen, och **BoRevision AB**. Vald revisorssuppleant har varit **Suzanne Insulander**.

---

<i>Adress</i>	<i>Telefon</i>	<i>Organisationsnummer</i>
<b>HSB Brf Gunilla</b> Erik Tegels Väg 23 Kv SE-163 40 SPÅNGA	08-761 06 27	702000-8152

## Valberedning

Valberedningen har utgjorts av **Sonja Sigvardsson** och **Lars Berggren**.

## Ombud till distriktsstämma

**Karin Jonasson** har varit föreningens distriktsombud. **Karin** har dessutom ingått i styrelsen för Distrikt Spånga/Tensta.

## Sammanträden

**Ordinarie föreningsstämma** hölls **2007-10-25** och närvarande var **30** st röstberättigade medlemmar. Stämman började med information från LOBRÅ, Linda Wikman och från Närpolisen, Ivan Erixon.

**Styrelsen** har hållit **11 st** protokollförda sammanträden samt haft en styrelsekonferens och på den deltog även förtroendevalda.

## Anställda och entreprenörer

**Fastighetskötare** och **vicevärd** har varit **Ulf Gahnold**. Arbetstiden för Ulf har varit måndag, onsdag och torsdag kl. 07:00-16:00, tisdagar kl. 07:00-19:00 samt fredagar kl. 07:00- 13:30. **Expeditionstid** har normalt varit **tisdagar mellan kl. 18.00 till 19.00** men har även förlagts i anslutning till styrelsens möten. Anslag har satts upp på föreningens anslagstavlor som informerat medlemmarna om expeditionstid.

**Maries Städ och Puts** utför städningen i vår fastighet.

För det löpande underhållet har entreprenörer anlåtats i begränsad omfattning för mindre arbeten och då behov uppstått under verksamhetsåret.

Sjuklöne- och småföretagarförsäkring har tecknats.

## Arvoden

Styrelsens arvode framgår av årsredovisningen.

## Ekonomi

Styrelsen tog inför stam- & badrumsrenoveringen fram en femårig likviditetsprognos där samtliga beräknade kostnader, räntor, amorteringar samt periodiskt underhåll lades in. Den prognosen har efter det att Stam- & badrumsrenoveringen genomförts reviderats och bägge dessa prognoser har indikerat att resultatet för aktuellt verksamhetsår blir ett år med underskott. Resultatet är dock något större än vad dessa bägge prognoser indikerade på! Styrelsen kommer ånyo att ta fram en likviditetsprognos med hjälp av HSB Ekonomiavdelning. Skälet är att upprätthålla både en god likviditet och ekonomi inför kommande projekt och ligga till grund för kommande avgiftshöjningar i föreningen. Det planeras, se vidare i redovisningen, några underhållsarbeten som måste genomföras i kommande femårsperiod. Dessa kommer att påverka ekonomi och avgifter i föreningen.

## Överlåtelse & pantsättningsavgifter

Styrelsen införde avgifter vid överlåtelse respektive pantsättningar som skrivs/avtalas efter den 1 november 2007.

Bägge avgifterna skall erläggas av säljaren och blir för en överlåtelse 2,5 % av basbeloppet samt vid pantsättning 1 % av basbeloppet.

## Fond för inre underhåll

Styrelsen har tagit beslut om att fonden för inre underhåll skall avvecklas. Utformning av denna avveckling kommer styrelsen att återkomma till.

## Fastigheten

Skydds rond och årlig fastighetsbesiktning har genomförts.

## Grannsamverkan, Husvärdar & Medlemsvård

**Karin Jonasson**, föreningens distriktsombud, boende i port 9 har genom sitt engagemang lyckats få fram en väl fungerande GrannSamVerkangrupp (GSV) som har samordnat både städdag och Pubaftnar. Deltagandet vid dessa evenemang har varit stort och fler av dessa aktiviteter återkommer framöver.

GSV består i dag av 7 kontaktombud samt 45 av våra hushåll!

Informationsblad om verksamheten i GSV utdelas regelbundet till de medlemmar som är med i Grannsamverkan.

Utöver detta kommer styrelsen att införa medlemsträffar för nya medlemmar med deltagande från GSV. Se mer under medlemsinformation.

## Hyresgäster

I föreningen finns tre stycken lokaler som hyrs ut till icke föreningsmedlemmar.

**Demolition Men AB** hyr den borte lokalen i hus C, baksidan av port ETV 35 och hitom dem så huserar **Engelsk Trädgård HB**. Ut mot Erik Tegels väg bedriver **Sussan Andalibi** sin frisersalong.

## Medlemsinformation

När ny medlem flyttar in i föreningen får de en **informationsfolder** där nästan allt, som en medlem bör veta om vid sin inflyttning till Brf Gunilla finns angivet. Denna medlemsinformation uppdateras regelbundet. Vicevärden ger regelbundet ut **GunillaBladet** med aktuell information om vad som pågår i föreningen.

Föreningen har en hemsida, **www.gunillabrf.se**, framtagen av styrelseledamoten **Anders Mild**. Förutom dagsaktuell information finns även en del historik inlagd. Det är väl värt att både besöka hemsidan och ta del av vår TV-information regelbundet.



Under våren genomfördes **trapphusmöten** tillsammans med GSV och med ett stort deltagande. Syftet med mötena var dels att de boende i varje port skulle lära känna varandra, dels att informera inför den förestående ändringen av fastighetsskötsel/vicevärdssysslan med anledning av Ulf Gahnold gick i pension och dels för att GSV fick möjlighet att informera om sin verksamhet.

Styrelsen kommer under hösten att införa **informationsmöten för nya medlemmar** och dessa möten avses ske kvartalsvis och representant från GSV kommer att närvara. Lätt förtäring och därefter sker en visning av föreningens gemensamma utrymmen. Kallelse kommer att ske till de nyinflyttade medlemmarna.

## **Klotter och inbrott**

Föreningen har under verksamhetsåret drabbats av klotter på huspartier samt bilar kring vår parkeringsplats. En av våra medlemmar har drabbats av lägenhetsinbrott. Styrelsen uppmanar medlemmarna att när iakttagelse av personer och händelser som avviker från det normala kontakta styrelse och/eller GSV.

## **Radonmätning**

Mätning genomfördes i 30 st lgh, två st i varje port, under föregående verksamhetsår och resultatet visade på att dessa lägenheter ligger klart under de maximi-gränser som gäller för föreningens lägenheter. Den förbättrade mätningen i de lokaler föreningen hyr ut till icke medlemmar har genomförts och styrelsen kommer att utvärdera dem samt ta fram förslag till åtgärder.

## **Renovering av stammar och badrum**

Föregående höst utfördes garantibesiktningen vilket föranledde en del smärre justeringsarbeten från entreprenören. Medlemmar vars lägenhet blir föremål för denna besiktning kommer att aviseras.

## **Snöröjning**

Den lilla mängden snö som föll under gångna vintersäsongen har förflyttats under ordinarie arbetstid av Ulf Gahnold. Föreningens egen snöjour har inte behövt rycka ut under föregående vinter.

## **Gårdarna**

Både för den runda gården, vid portarna 21 till 35, samt lekplatsgården pågår diskussioner i styrelsen hur dessa skall förändras. Det har inkommit förslag från medlemmar om förbättring av lekplatsen och styrelsen kommer att ta ställning till detta under hösten.

## **Komposterna**

Två komposter har förflyttats och finns nu bakom hus C. Definitivt bestämmande av deras placering har styrelsen ännu inte tagit ställning till.

## Underhållsarbeten

**Takomläggning** genomfördes senast år 1988. Väderleksomständigheterna har tårt på taket likväl som på gesims- och stuprännor som har utsatts för de temperaturförändringar kring nollpunkten som sker under vinterhalvåret. Styrelsen beslutade att Nynäs Tak AB skulle genomföra både tilläggsisolering och omläggning av befintliga tak. Arbetet är inne i dess avslutningsdel.

**Portalerna** saknar fortfarande klinker och styrelsen kommer under hösten att försöka få in offerter på arbetet att återställa portalerna till utseende som är snarlikt det tidigare.

**Fettavskiljare** har efter myndighetskrav installerats hos Bromstens Krog.

**Trapphusen** har genomgått en ansiktslyftning beroende dels på eget slitage men även då det blev en del skador i samband med stam- och badrumsrenoveringen.

## Underhållsplan/arbeten

Föreningen har upprättat en underhållsplan vilken är ett arbetsredskap för styrelsen om framtida underhållsarbeten i vår fastighet. Förutom nämnda takomläggning så bör det inom kort ske en inventering av fönstren, både karm och båge. Ulf har vid sin ”Tillsyn av lägenhet” noterat att träet på fönsterpartierna i vissa lägenheter är i dålig kondition. Styrelsen avser att ta fram underlag innefattande status samt förmodligen då även kostnads kalkyl och förslag på utförande för att senare ta upp ärendet på en stämma.

En energiinventering kommer att genomföras under hösten då deklaration skall vara inlämnad till Boverket under 2008.

## Vicevärd/fastighetsskötsel

Ulf Ganhold, föreningens heltidsanställd som både vicevärd och fastighetsskötare aviserade styrelsen under verksamhetsåret sin tidpunkt för pensionering. Ulf blev tillfrågad om han kunde fortsätta som anställd vicevärd vilket han tackade ja till. Styrelsen beslöt att anlita ett externt företag för fastighetsskötseln och tecknade ett avtal med EFS AB från den 1 juni 2008. Med den förändring som sker i den dagliga bemanningen så är det styrelsens förhoppning att vi även framöver kan ge en hög servicenivå för våra medlemmar och att fastighetsskötseln, speciellt då medlemmars felanmälningar, sker på ett tillfredsställande sätt.

## Årsavgifter och hyror

Den senaste avgiftshöjning med **4 %** genomfördes den **1 januari 2006** helt enligt den plan styrelsen hade presenterat för ett genomförande av stam- och badrumsrenoveringen. Som tidigare nämnts i denna Årsredovisning kommer styrelsen att ta fram en ny likviditetsplan som kommer att ligga till grund för ett beslut om avgiftshöjningar.

Styrelsen kommer att återkomma under hösten med information om beslut avseende kommande avgiftshöjningar.

## Årets resultat

Förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	780 332:-
Årets resultat	<u>-601 085:-</u>
S:a	179 247:-

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	
motsvarande årets kostnad	-280 281:-
Överföring till fond för yttre underhåll	
enligt budget	200 000:-
Balanserat resultat	<u>259 528:-</u>
S:a	179 247:-

## Slutord

Styrelsen vill slutligen uppmana varje medlem att både vara **aktsam om vår fastighet** och vara **observant på den information** som ges från föreningen oavsett om det är i **GunillaBladet**, den **interna TV-kanalen**, föreningens **hemsida**, **www.gunillabrf.se**, eller på **anslagstavlor** i miljöstugan, tvättstugan etc.

Styrelsen vill återigen rikta ett **tack till Ulf Gahnold**, både som fastighetsskötare och vicevärd, för hans insatser under året. Ulf har en öppen och trevlig kontakt med våra medlemmar och han har dessutom initiativförmåga vilket gynnar vår förening.

Styrelsen vill även rikta ett **stort tack till Mona Ohlinder, Marianne Williams, Maria Svahn, Lars Danielsson, Jose Luis Fernandez och Gustav Friberg** som på egna initiativ **ställt upp och gjort fina arbetsinsatser** för föreningen vilka har resulterat i en vacker och trevlig boendemiljö samt ett tack till **Karin Jonasson** för henne engagemang både i Distriktstyrelsen och i Grannsamverkan-gruppen.

Vi vill tacka för det förtroende som visats oss samt för det intresse medlemmarna visat för föreningens angelägenheter.

De avgående styrelsevalda ställer härmed sina platser till årsstämman förfogande.

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>07-05-01 08-04-30</b>	<b>06-05-01 07-04-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>4 423 174</b>	<b>4 410 108</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 477 394	-2 470 526
Planerat underhåll		-280 281	-86 575
Fastighetsskatt		-193 405	-226 624
Avskrivningar	Not 3	-1 007 777	-951 956
Summa fastighetskostnader		<u>-3 958 857</u>	<u>-3 735 681</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>464 317</b>	<b>674 427</b>
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	-766 201
<b>Rörelseresultat</b>		<b>464 317</b>	<b>-91 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	76 930	59 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-999 444	-751 508
Summa finansiella poster		<u>-922 514</u>	<u>-692 083</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>-458 197</b>	<b>-783 857</b>
Inkomstskatt		-142 888	-195 390
<b>Årets resultat</b>		<b>-601 085</b>	<b>-979 247</b>

ma  
 Jb. fua  
 M  
 LVL  
 YC

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>08-04-30</b>	<b>07-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	28 818 799	28 662 201
Mark och markanläggningar	Not 8	519 000	519 000
Inventarier	Not 9	45 387	93 313
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	1 044 651	26 149
		<u>30 427 837</u>	<u>29 300 663</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 428 337</u>	<u>29 301 163</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 788	3 228
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 663 756	369 081
Övriga fordringar	Not 12	67 515	35 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	104 701	138 078
		<u>1 848 760</u>	<u>546 185</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	0	3 750 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		710	710
		<u>710</u>	<u>710</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 849 470</u>	<u>4 296 895</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>32 277 807</u></b>	<b><u>33 598 059</u></b>

J.B.  
 M.  
 A.  
 L.Y.  
 Y.

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>08-04-30</b>	<b>07-04-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	629 750	629 750
Upplåtelseavgifter	286 500	286 500
Underhållsfond	3 537 009	3 423 584
	<u>4 453 259</u>	<u>4 339 834</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	780 332	1 873 003
Årets resultat	-601 085	-979 247
	<u>179 247</u>	<u>893 757</u>
Summa eget kapital	<u>4 632 506</u>	<u>5 233 591</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>26 362 875</u>	<u>27 274 602</u>
	26 362 875	27 274 602
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	254 067	116 077
Skatteskulder	0	39 306
Fond för inre underhåll	230 773	227 527
Övriga skulder	Not 17	
	6 306	6 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	<u>791 280</u>	<u>700 440</u>
	1 282 426	1 089 866
Summa skulder	<u>27 645 301</u>	<u>28 364 468</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>32 277 807</u></b>	<b><u>33 598 059</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	31 184 200	31 184 200
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>07-05-01 08-04-30</b>	<b>06-05-01 07-04-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-458 197	-783 857
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 007 777	951 956
Nedskrivningar		766 201
Inkomstskatt	-142 888	-195 390
Kassaflöde från löpande verksamhet	406 692	738 910
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 742 100	-3 746 084
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	192 560	-119 448
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 341 352	-3 126 622
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-2 134 951	-277 058
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 134 951	-277 058
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-911 727	3 575 126
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-911 727	3 575 126
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 294 674</b>	<b>171 446</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>369 791</b>	<b>198 345</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 664 466</b>	<b>369 791</b>

Ms. *ms*  
*ms*  
*ms*  
*ms*

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inte 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 2,5 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10 - 40 år.

**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 28 procent.

**Förmögenhetsvärde**

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

**Övriga bokslutskommentarer****Medelantal anställda**

Män

Innev. år	Föreg. år
1	1
1	1

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

07-05-01 08-04-30	06-05-01 07-04-30
76 140	76 420
24 685	24 668
100 825	101 088

**Revisorer**

Föreningsvald

6 948	3 970
-------	-------

**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Uttagsbeskattning

Semesterlöneskuld

Pensionskostnader och förpliktelser

Övriga personalkostnader

300 211	286 796
92 036	77 914
82 784	76 325
44 975	0
15 858	10 992
3 063	3 019
538 927	455 046

**Totalt**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

646 700	560 104
---------	---------

Handwritten signatures and initials: *MS. Anu*, *LYL*, *M*, *yc*, and a large signature *CAF*.



**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

Noter	07-05-01 08-04-30	06-05-01 07-04-30
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 079 076	4 079 076
Hyror	302 648	302 412
Övriga intäkter	67 876	57 974
Bruttoomsättning	<u>4 449 600</u>	<u>4 439 462</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-3 972	-4 404
Hyresförluster	-	-2 496
Avsatt till inre fond	-22 454	-22 454
	<b>4 423 174</b>	<b>4 410 108</b>
<b>Not 2      Drift</b>		
Personalkostnader	646 700	560 104
Fastighetskötsel och lokalvård	115 361	115 898
Reparationer	136 874	196 057
El	108 052	201 553
Uppvärmning	895 013	848 891
Vatten	138 755	52 950
Sophämtning	38 388	41 369
Fastighetsförsäkring	29 931	33 948
Kabel-TV	88 506	77 887
Övriga avgifter	2 750	3 825
Förvaltningsarvoden	116 565	114 538
Övriga driftskostnader	160 499	223 506
	<b>2 477 394</b>	<b>2 470 526</b>
<b>Not 3      Avskrivningar</b>		
Byggnader	222 022	222 022
Om- och tillbyggnad	737 829	682 007
Inventarier	47 926	47 927
	<b>1 007 777</b>	<b>951 956</b>
<b>Not 4      Jämförelsestörande poster</b>		
Utrangering ombyggnad stammar	-	766 201
	<b>-</b>	<b>766 201</b>
<b>Not 5      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	37 165	8 314
Specialinlåning	36 892	49 546
Övriga ränteintäkter	2 873	1 565
	<b>76 930</b>	<b>59 425</b>
<b>Not 6      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 094 995	870 150
Erhållna räntebidrag	-95 551	-166 795
Övriga räntekostnader	-	48 153
	<b>999 444</b>	<b>751 508</b>

Jb.      *[Handwritten signatures]*

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

Noter	08-04-30	07-04-30
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 627 000	12 594 887
Årets investeringar	1 116 449	23 032 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 743 449	35 627 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 964 799	-6 752 394
Årets avskrivningar	-959 851	-904 029
Utgående avskrivningar	-7 924 650	-7 656 423
<b>Bokfört värde</b>	<b>28 818 799</b>	<b>27 970 577</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	40 887 000	26 388 000
Mark	20 010 000	19 979 000
	60 897 000	46 367 000
<b>Not 8 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	519 000	519 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	48 552	48 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 552	567 552
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 552	-48 552
Utgående avskrivningar	-48 552	-48 552
<b>Bokfört värde</b>	<b>519 000</b>	<b>519 000</b>
<b>Not 9 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	321 686	321 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 686	321 686
Ingående avskrivningar	-228 373	-180 446
Årets avskrivningar	-47 926	-47 927
Utgående avskrivningar	-276 299	-228 373
<b>Bokfört värde</b>	<b>45 387</b>	<b>93 313</b>
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	26 149	24 239 029
Årets investeringar	1 018 502	-24 212 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 044 651	26 149
<b>Not 11 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	36 313	-
Skattekonto	31 202	35 798
	<b>67 515</b>	<b>35 798</b>

NB.  
 Aug 12  
 LYL  
 [Handwritten signatures and initials]

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

Noter	08-04-30	07-04-30			
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Fastighetsförsäkring	20 567	19 648			
Ekonomiavtal HSB	19 185	36 408			
Kabel-TV	15 043	14 605			
Bredbandsbolaget	340	340			
Trygghetsfond	511	376			
Medlemsavgift HSB	18 050	-			
Telia	-	694			
Försäkringskassan	-	424			
Upplupna räntebidrag	16 299	22 817			
Upplupna ränteintäkter	14 706	42 766			
	<b>104 701</b>	<b>138 078</b>			
<b>Not 14 Kortfristiga placeringar</b>					
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	-	750 000			
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	-	1 500 000			
Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	-	1 500 000			
	-	<b>3 750 000</b>			
<b>Not 15 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	629 750	286 500	3 423 584	1 873 003	-979 247
Vinstdisp enl. stämmobeslut			113 425	-1 092 671	979 247
Årets resultat					-601 085
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>629 750</b>	<b>286 500</b>	<b>3 537 009</b>	<b>780 332</b>	<b>-601 085</b>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	3978 83 98065	4,63%	rörligt	2 180 000	24 000
Nordea Hypotek	39788443486	4,73%	rörligt	5 520 000	240 000
Nordea Hypotek	39788443494	4,85%	2012-02-15	4 650 000	200 000
Nordea Hypotek	39788443508	3,94%	2010-03-17	4 650 000	200 000
Nordea Hypotek	39788443516	4,39%	2014-03-19	4 650 000	200 000
Stadshypotek	65428	5,16%	2009-07-30	4 712 875	47 727
				<b>26 362 875</b>	<b>911 727</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 451 148
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 804 240
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Personalen källskatt				6 306	6 516
				<b>6 306</b>	<b>6 516</b>

J.B.  
 mh  
 Amo  
 LVL  
 12  
 12  
 12

**HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

Noter

08-04-30

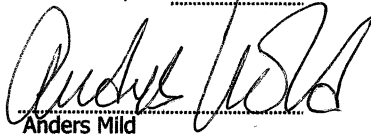
07-04-30

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

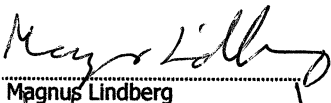
Upplupna räntekostnader	95 322	86 738
Förutbetalda hyror och avgifter	315 055	311 045
Borevision	8 000	7 000
Vatten beräknat april	6 000	5 457
Fjärrvärme	70 737	70 600
El	13 615	16 456
Upplupen uttagsskatt	159 109	150 747
Upplupen arbetsgivaravgift	7 865	7 019
Björn Entreprenad	14 720	-
Pantförskrivningsavgifter	3 588	-
Slutbesiktning fettavskiljare restaurant	52 294	-
Upplupen semesterlöneskuld	44 975	-
Diverse leverantörer	-	45 378
	<b>791 280</b>	<b>700 440</b>

Stockholm, den

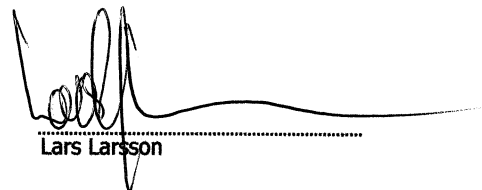
10/9-08



Anders Mild



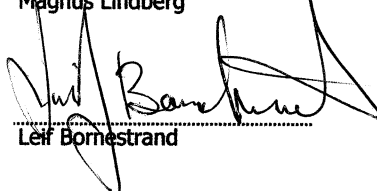
Magnus Lindberg



Lars Larsson



Yvonne Christensson



Leif Bornestrand

Vår revisionsberättelse har <sup>30/9</sup> <sup>2008</sup> lämnats beträffande denna årsredovisning



Melly Karlsson



Hans Kypengren

Av föreningen vald revisor  
Melly Karlsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Organisationsnummer 702000-8152

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm för räkenskapsåret 01.05.2007 - 30.04.2008

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 revisions sed 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 2008-09-30*

Av föreningen vald revisor  
Melly Karlsson

*Melly Karlsson*



BoRevision AB Hans Kypengren  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor











# FULLMAKT

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.

-----

Ort: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Fullmakt för: \_\_\_\_\_

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren): \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

---

*Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning*

*Fullmakten behöver ej vara bevittnad*

***Brf Gunilla***



## Gransamverkangruppen (GSV) Kontaktombud



**Agneta Lindberg**  
ETV 27

ej med på bild

**Agneta Lund**  
ETV 9



**Jan Nilsson**  
ETV 15



**Karin Jonasson**  
ETV 9



**Kristina Peterson**  
ETV 11



**Yvonne Christensson**  
ETV 29

---

## Ett stort tack till



**Gustav Friberg**  
ETV 17



**Jose Luis Fernandez**  
ETV 13



**Lars Danielsson**  
ETV 25

ej med på bild

**Maria Svahn**  
ETV 11



**Marianne Williams**  
ETV 19



**Mona Ohlinder**  
ETV 35



**Karin Jonasson**  
ETV 9



## Vicevärd / fastighetsskötare



Ulf Gahnold påbörjade sin anställning i Brf Gunilla som både fastighetsskötare och vicevärd i september 1996.

På egen begäran gick Ulf i pension som fastighetsskötare den 31 maj 2008.

Vi vill tacka Ulf för hans insatser som fastighetsskötare i vår förening och är tacksamma och glada för att han fortsätter med vicevärdsuppgiften.



Avtackningsceremoni  
4 juni 2008

Kom låt oss krypa ur våra bon  
Och låt oss besjunga om en trevlig person  
Som kom när man hamnat i nån svår situation

För oss har han slitit i många år  
Sommar, vinter, höst och vår  
Men tiden går och nu pension han får

Uffe vi tycker det är trist  
Fast du är värd ledighet helt visst  
Men glädjen den är ändå stor  
Att du inte släpper taget om vårt vicevärds kontor

Och vi som inte fattar någonting  
Om tröga lås och allehanda ting  
Vi visste ändå vart vi skulle gå  
Med tålamod så väldigt stort  
Trots dom tabbar som vi gjort  
Fick man alltid hjälp ändå

Att träffa på hans vilda hund  
Ett samtal på en liten stund  
Om världen och om hur allting ser ut  
Det är sånt som människor håller kärt  
Det är sånt som är så mycket värt  
Vi hoppas på att allt det där inte är slut

Text, musik & framförande  
Bengt-Åke Hansson  
ETV 27

