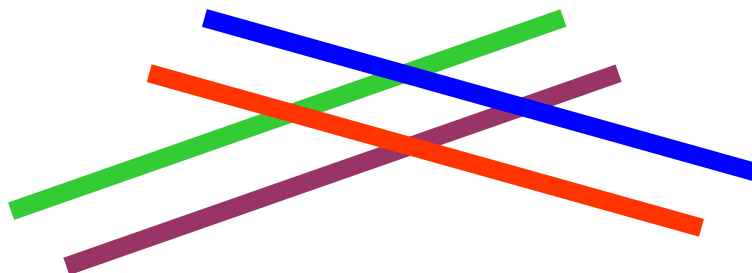


Brf



ÅRSREDOVISNING

Verksamhetsåret
2008-05-01 till 2009-04-30



Till medlemmarna i Brf Gunilla

Vi översänder årsredovisningen för verksamhetsåret 2008-05-01 till 2009-04-30 samt kallar till ordinarie föreningsstämma söndagen den 25 oktober 2009 kl 17.00

Fristad samlingslokal, Cervins väg 15 A 1^{tr}

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 18 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 18 oktober.

DAGORDNING

för HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Spånga
söndagen den 25 oktober 2009.

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. Avslutning

Not 1 Motioner skall enligt föreningens stadgar vara inlämnade till styrelsen före augusti månads utgång.

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 **2008-05-01 till 2009-04-30**.

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 **7 082 m²** 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 m². Föreningen har dessutom **3 st lokaler i fastigheterna**, om totalt **271,5 m²**, som har hyrts ut till icke föreningsmedlemmar.

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

Under året har **16 st lägenhetsöverlåtelser** skett vilket är **3 st färre** än föregående år.

Styrelse

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

Ordförande	Lars Y Larsson , vald 2007
Vice ordförande	Yvonne Christensson , vald 2008
Sekreterare	Anders Mild , vald 2007
Ledamot	Magnus Lindberg , vald 2008
Ledamot	Leif Bornestrand (utsedd av HSB Stockholm)
Suppleant	Elina Ebermo , vald 2008
Suppleant	Nikolaus Mantzios , vald 2008
Suppleant	Tina Sundström , vald 2008
Suppleant	Torbjörn Dacke (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 **Lars Berggren**, vald av föreningen, och **BoRevision AB**. Vald revisorssuppleant har varit **Petra Hååg**.

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

Handwritten signatures and initials:
 (Large signature) M
 (Signature) J
 (Signature) LBE
 (Initials) ds.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av **Bengt-Åke Hansson** (sammankallande), **Gustav Friberg** och **Jan Nilsson**.

Ombud till distriktsstämma

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls **2008-10-30** och närvarande var **34** st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit **12** st protokollförda sammanträden.

Anställda och entreprenörer

Vicevärd har varit **Ulf Gahnold**. Arbetstiden för Ulf har varit **onsdagar kl. 08:00-19:00**. Ulf är anställd av Brf Gunilla och är styrelsens verkställande funktionär. Ulf är kontakten mellan styrelse och medlemmar i det avseende att vara informationsansvarig både för den information som styrelsen vill delge sina medlemmar samt rapportera till ordföranden den information som medlemmarna framför till vicevärden

Fastighetsskötseln har sedan den 1 juni 2008 utförts av **EI & Fastighetsservice AB (EFS AB)**. Vår fastighetsskötare finns i föreningen på förmiddagar, måndagar och fredagar. Vid akuta behov under dagtid vardagar, så sker felanmälan direkt till EFS AB. Felanmälan på övrig tid sker enligt anslag i portarna.

Maries Städ och Puts AB har utfört städningen i vår fastighet under verksamhetsåret. Styrelsen konkurrensutsatte städentreprenaden under våren 2009 och fick in ett flertal anbud. I samband med detta genomfördes en revidering av föreningens städinstruktion. Styrelsen beslutade att anlita **HSB Hemservice** för städning av föreningens gemensamma utrymmen fr.o.m. **den 1 augusti 2009**.

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

Ur historiskt perspektiv så har de avgiftshöjningar som genomförts under de drygt senaste 10 åren varit relaterade till stam- & badrumsrenoveringen. Föreningen har inte höjt avgifterna relaterat till allmänna kostnadsökningar under denna tid.

Handwritten signatures and initials:
Arno M
Lbe
Lyl Jhu
J.B. d.S.

Styrelsen har nu tagit fram en femårig likviditetsprognos där samtliga beräknade kostnader, räntor, amorteringar samt periodiskt underhåll lagts in. Ur den kan läsas att det är ett måste för föreningen att höja sina avgifter för att undvika trenden av underskott i årsresultatet. Styrelsen tog därför ett principbeslut att vid varje årsskifte höja avgifterna under ett flertal år framåt. Dels för att föreningen inte skall gå med underskott dels för att bygga upp fonderna inför kommande kostnadskrävande projekt.

Det blir den tillträdande styrelsen som får till uppgift att på sitt förstkommande styrelsemöte, efter det konstituerande, att besluta om det kommande årets procentuella höjning.

Överlåtelse- & pantsättningsavgifter

Styrelsen har infört avgifter vid överlåtelse av lägenhet och då lägenhet pantsätts.

Överlåtelseavgiften, vilken är 2,5 % av basbeloppet, betalas av säljaren och då avgiften är inbetald behandlar styrelsen aktuell överlåtelse. Pantsättningskostnaden är 1 % av basbeloppet för varje pantsättning. Den debiteras via avgiftsavin.

Fastigheten

Skydds rond och årlig fastighetsbesiktning har genomförts.

Grannsamverkan, Husvärdar & Medlemsvård

Karin Jonasson, boende i port 9, föreningens distriktsombud, har genom sitt engagemang lyckats få fram en väl fungerande **GrannSamVerkan** (GSV).

GSV består i dag av 6 kontaktombud samt 54 av våra hushåll!

I april 2007 hade föreningen sin första **PUB-kväll**, anordnad av GSV, för medlemmarna och sedan dess har det varit tre kvällar per verksamhetsår, vanligtvis torsdagkvällar. PUB-kvällarna har hållits i föreningens gemensamma festlokal - Erik Tegels väg 27.

Syftet med kvällarna har varit att föreningens medlemmar ska ges tillfälle att under trevliga former träffas och lära känna varandra.

På stämman i oktober 2008 framfördes önskemål om att förlägga en PUB-kväll på en fredag. GSV har tillmötesgått önskemålet men tyvärr blev antalet PUB-besökare denna kväll färre än vid de övriga tillfällena. PUB-kvällarna har varit ganska välbesökta, ca 20 personer per tillfälle. GSV hälsar gamla och nya besökare välkomna. Information om PUB-kväll anslås i portarna.

Informationsblad om verksamheten i GSV utdelas regelbundet till de medlemmar som är med i Grannsamverkan. Dessutom är GSV representerad vid de Välkomst- & Informationsträffar som styrelsen genomför och får vid denna träff riklig information beträffande grannsamverkan.

Handwritten signatures:
 Arne M
 LK Yu
 Lme
 JB.
 ds.

Hyresgäster

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

Demolition Men AB har hyrt den bortre lokalen i hus C, baksidan av port ETV 35 och hitom Demolition Men Ab så huserar numera **Orto Novo Växthusodling AB**. Ut mot Erik Tegels väg bedriver **Sussan Andalibi** sin frisersalong.

Under verksamhetsåret har Demolition Men AB lämnat in konkursansökan och föreningen förfogar nu över denna hyreslokal. Styrelsen kommer att besluta om på vilket sätt lokalen framöver skall nyttjas.

Medlemsinformation

Styrelsen gör i samarbete med GSV gruppen, sedan ett år tillbaka, regelbundna **Välkomst- & Informationsträffar** för nya medlemmar i föreningen. Lätt förtäring och därefter sker en visning av föreningens gemensamma utrymmen. Separat kallelse sker till de nyinflyttade medlemmarna. Vid denna träff får de föreningens **informationsfolder** där nästan allt finns angivet som en medlem bör känna till som boende i Brf Gunilla.

Därutöver så delar vicevärden regelbundet ut **GunillaBladet** med aktuell information om vad som pågår i föreningen. Information finns också på vår hemsida, www.gunillabrf.se, framtagen av styrelseledamoten **Anders Mild**. Förutom dagsaktuell information finns också en del historik inlagd.

Energideklaration

Den obligatoriska energideklarationen har föreningen lämnat in. Med hjälp av HSB Bostad AB så har varje byggnad kontrollerats avseende dess energiförbrukning.

Våra byggnader använder 152 kWh/m² och år som kan jämföras med liknande hus där värdena varierar mellan 140-172 kWh/m².

Föreningens kommunikationsnät (Bredband, telefon samt TV/radio)

Styrelsen har påbörjat en förundersökning om det är möjligt att samordna vårt befintliga kommunikationsnät. Detta så att vi kan använda samma distributör för bredbandsnätet, telefon, TV/radio samt ett internt servicenät. Det senare avser bokningsfunktioner för föreningens gemensamma anläggningar som bastu, tvättstugor, festlokal samt övernattningsrum.

Fastighetsägarens egenkontroll

Miljöförvaltningen har ett åtagande att bedriva tillsyn av alla fastighetsägare avseende deras egenkontroll. Egenkontrollen enligt miljöbalken innebär bland annat verksamhetens arbete med att säkerhetsställa att miljölagstiftningen efterlevs och ett förebyggande arbete för att undvika olägenhet för människors hälsa och miljö. Föreningen har under verksamhetsåret haft besök av Miljö- och hälsoskyddsinspektör avseende vår egenkontroll. Ur protokollet kan läsas att Brf Gunilla uppfyller miljöbalkens krav för egenkontroll och att föreningen har god kunskap om fastigheten samt uppvisade bra rutiner för underhåll vid inspektionen.

Handwritten signatures:
Lbe
Lil Yju
Jas
A.S.

Cyklar

Då det med stor sannolikhet finns ett antal cyklar i våra förråd som saknar ägare så ombedes medlemmarna att omgående märka sina cyklar.

Styrelsen har för avsikt att under senhösten plocka bort omärkta cyklar!

Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat sin fastighetsförsäkring hos HSB Försäkrings AB (Aon Sweden AB).

Snöröjning

Den lilla mängden snö som föll under den gångna vintersäsongen har vår fastighetsskötare EFS AB röjt undan. Föreningens egen snöjour fick vid några tillfällen rycka ut under föregående vintersäsong.

Underhållsarbeten/plan

Takomläggning och tilläggsisolering har under verksamhetsårets slut genomförts av Nynäs Tak AB. Det är styrelsens förhoppning att detta, speciellt tilläggsisoleringen, kan leda till en minskning av energiförbrukningen i föreningen.

Beträffande färdigställande av **Portalerna** så gick styrelsen under våren 2008 ut med förfrågningsunderlag till fyra stycken entreprenörer. Inom anbudstiden så hade ingen entreprenör svarat på förfrågan. I nuvarande läge där ROT-bidraget är en lockelse för många entreprenörer, så ser styrelsen det inte meningsfullt att gå ut med en förnyad förfrågan.

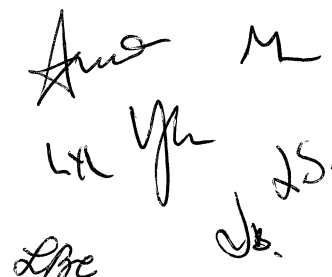
Föreningen håller på att upprätta en digital underhållsplan. En digital underhållsplan ger styrelsen flexibilitet att ta fram alternativa underhållsplaner. Dessutom är den ett mycket viktigt arbetsredskap för styrelsen om framtida arbeten och kostnaderna för dem i vår fastighet.

Ett större projekt som närmast kan komma att genomföras är utbyte av samliga lägenheters fönsterpartier. Styrelsen arbetar med att ta fram underlag innefattande status, kostnadskalkyl och förslag på utförande. Ärendet tas upp på en kommande stämma, alternativt en extra stämma.

Årsavgifter och hyror

Den senaste avgiftshöjning, 5%, genomfördes den 1 januari 2009. Som tidigare nämnts i Årsredovisningen kommer den tillträdande styrelsen vid sitt första styrelsemöte, i början av november, besluta om den höjning som avses träda i kraft den 1 januari 2010.

Information om detta kommer att ges både i GunillaBladet och på föreningens hemsida, www.gunillabrf.se.


 A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including names like 'Anna M', 'Lil', 'Jh', 'Lbe', and 'Jb. 25'.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	259 528:-
Årets resultat	<u>-578 226:-</u>
S:a	-318 698:-

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	-
Överföring till fond för yttre underhåll	200 000:-
Balanserat resultat	<u>-518 698:-</u>
S:a	-318 698:-

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**, vår 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 **tack till EFS AB**, vår fastighetsskötare, **och dess personal**.

Dessutom stort tack till **stort tack till Maria Svahn och Jose Luis Fernandez** som på egna initiativ **ställt upp och gjort fina arbetsinsatser** för föreningen vilka har resulterat i en vacker och trevlig boendemiljö samt ett **stort tack till Karin Jonasson** för hennes engagemang både i Distriktsstyrelsen och i GrannSamVerkan-gruppen.

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

De avgående ledamöterna ställer härmed sina platser till årsstämmans förfogande.

M

 LYL YK
 25
 Jk.
 Lbe

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Resultaträkning		2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Nettoomsättning	Not 1	4 509 611	4 423 174
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 601 692	-2 477 394
Planerat underhåll		0	-280 281
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-271 721	-193 405
Avskrivningar	Not 3	-1 075 673	-1 007 777
Summa fastighetskostnader		<u>-3 949 086</u>	<u>-3 958 857</u>
Rörelseresultat		560 525	464 317
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	14 311	76 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 149 428	-999 444
Summa finansiella poster		<u>-1 135 117</u>	<u>-922 514</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-574 592	-458 197
Inkomstskatt		-3 634	-142 888
Årets resultat		-578 226	-601 085

M
 Anna
 LVL
 Lise
 J. S.
 J. S.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**Balansräkning****2009-04-30** **2008-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	30 486 786	28 818 799
Mark och markanläggningar	Not 7	519 000	519 000
Inventarier	Not 8	0	45 387
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	10 350	1 044 651
		<u>31 016 136</u>	<u>30 427 837</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

31 016 636 30 428 337**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		49 903	12 788
Avräkningskonto HSB Stockholm		506 510	1 663 756
Övriga fordringar	Not 11	18 802	67 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 928	104 701
		<u>661 143</u>	<u>1 848 760</u>

Kassa och bank

Not 13 593 710

Summa omsättningstillgångar

661 736 1 849 470**Summa tillgångar****31 678 373** **32 277 807**

M
 Lund
 Lvh lya d.5.
 Lbe Jb.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**Balansräkning****2009-04-30****2008-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

629 750

629 750

Upplåtelseavgifter

286 500

286 500

Underhållsfond

3 456 728

3 537 009

4 372 9784 453 259*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

259 528

780 332

Årets resultat

-578 226

-601 085

-318 698179 247

Summa eget kapital

4 054 2814 632 506**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

26 451 391

26 362 875

Leverantörsskulder

207 436

254 067

Skatteskulder

107 805

0

Fond för inre underhåll

248 248

230 773

Övriga skulder

876

6 306

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

608 336

791 280

27 624 09227 645 301**Summa eget kapital och skulder****31 678 373****32 277 807****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

31 184 200

31 184 200

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

M
 Kung
 LYL yr d.s.
 LBE
 JB.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Kassaflödesanalys	2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-574 592	-458 197
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 075 673	1 007 777
Inkomstskatt	-3 634	-142 888
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>497 447</u>	<u>406 692</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	30 371	3 742 100
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-109 725	192 560
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>418 093</u>	<u>4 341 352</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 663 972	-2 134 951
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 663 972</u>	<u>-2 134 951</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	88 516	-911 727
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>88 516</u>	<u>-911 727</u>
Årets kassaflöde	-1 157 363	1 294 674
Likvida medel vid årets början	1 664 466	369 791
Likvida medel vid årets slut	507 103	1 664 466

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

M
 Jans
 LYL Yh 25.
 Lbe JB

HSB bostadsrättsförening Gunilla 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 enligt med 2,5 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planligt 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. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Under 2008 förändrades principerna för uttagandet av fastighetsavgift och fastighetsskatt. Den som är ägare till fastigheten den 1 januari respektive år ska numera betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för hela kalenderåret. Fastighetsavgift och fastighetsskatt har inte periodiserat detta år vilket medför att det redovisade resultatet belastats med kostnad för 20 månader.

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.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Innev. år	Föreg. år
1	1
1	1

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

Övrigt

2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
77 050	76 140
30 618	24 685
3 050	
110 718	100 825

Revisorer

Föreningsvald

7 052 6 948

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Uttagsskatt

Semesterlöneskuld

Pensionskostnader och förpliktelser

Övriga personalkostnader

113 783	300 211
36 889	92 036
0	82 784
-15 329	44 975
18 710	15 858
4 357	3 063
158 410	538 927

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

276 180	646 700
---------	---------

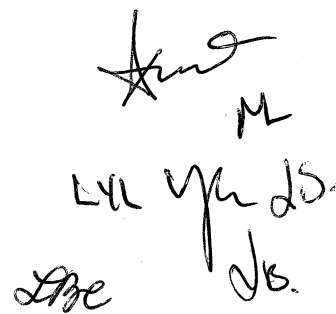
HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Noter	2008-05-01 2009-04-30	2007-05-01 2008-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 147 016	4 079 076
Hyror	304 977	302 648
Övriga intäkter	90 397	67 876
Bruttoomsättning	<u>4 542 390</u>	<u>4 449 600</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-10 325	-3 972
Avsatt till inre fond	-22 454	-22 454
	4 509 611	4 423 174
Not 2 Drift		
Personalkostnader	276 180	646 700
Fastighetsskötsel och lokalvård	318 462	115 361
Reparationer	221 230	136 874
El	204 705	108 052
Uppvärmning	978 979	895 013
Vatten	150 248	138 755
Sophämtning	45 669	38 388
Fastighetsförsäkring	30 850	29 931
Kabel-TV	91 166	88 506
Övriga avgifter	2 625	2 750
Förvaltningsarvodena	121 512	116 565
Övriga driftskostnader	160 066	160 499
	2 601 692	2 477 394
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	222 022	222 022
Om- och tillbyggnad	808 264	737 829
Inventarier	45 387	47 926
	1 075 673	1 007 777
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	12 460	37 165
Ränteintäkter skattekonto	1 330	2 510
Specialinlåning	0	36 892
Övriga ränteintäkter	521	363
	14 311	76 930
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 216 529	1 094 995
Erhållna räntebidrag	-67 516	-95 551
Övriga räntekostnader	415	0
	1 149 428	999 444


M
LVL
LBE
Yh 25.
J.B.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Noter	2009-04-30	2008-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	36 743 449	35 627 000
Årets investeringar	2 698 273	1 116 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>39 441 722</u>	<u>36 743 449</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 924 650	-6 964 799
Årets avskrivningar	-1 030 286	-959 851
Utgående avskrivningar	<u>-8 954 936</u>	<u>-7 924 650</u>
Bokfört värde	30 486 786	28 818 799
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 887 000	40 887 000
Mark	20 010 000	20 010 000
	<u>60 897 000</u>	<u>60 897 000</u>
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	519 000	519 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	48 552	48 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>567 552</u>	<u>567 552</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 552	-48 552
Utgående avskrivningar	<u>-48 552</u>	<u>-48 552</u>
Bokfört värde	519 000	519 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	321 686	321 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>321 686</u>	<u>321 686</u>
Ingående avskrivningar	-276 299	-228 373
Årets avskrivningar	-45 387	-47 926
Utgående avskrivningar	<u>-321 686</u>	<u>-276 299</u>
Bokfört värde	0	45 387
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 044 651	26 149
Årets investeringar	-1 034 301	1 018 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 350</u>	<u>1 044 651</u>
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>



 Handwritten signatures and initials, including "Lil", "M", "Lil", "Y", "d", "S.", "Jb.", and "Lil".

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**Noter** **2009-04-30** **2008-04-30****Not 11 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattefordringar	0	36 313
Skattekonto	18 802	31 202
	<u>18 802</u>	<u>67 515</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	20 567	20 567
Ekonomiskt avtal HSB	19 949	19 185
kabel-TV	15 493	15 043
Medlemsavgift HSB	17 633	18 050
Bredbandsbolaget	0	340
Trygghetsfond	0	511
Upplupet räntebidrag	11 037	16 299
Upplupen ränta	1 249	14 706
	<u>85 928</u>	<u>104 701</u>

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	593	710
	<u>593</u>	<u>710</u>

Not 14 Förändring av eget kapital


	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	629 750	286 500	3 537 009	780 332	-601 085
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-80 281	-520 804	601 085
Årets resultat					-578 226
Belopp vid årets slut	629 750	286 500	3 456 728	259 528	-578 226

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	3978 85 09975	2,90%	rörligt	3 156 000	24 000
Nordea Hypotek	3978 84 43486	3,18%	rörligt	5 280 000	240 000
Nordea Hypotek	3978 84 43494	4,85%	2012-02-15	4 450 000	200 000
Nordea Hypotek	3978 84 43508	3,94%	2010-03-17	4 450 000	200 000
Nordea Hypotek	3978 84 43516	4,39%	2014-03-19	4 450 000	200 000
Stadshypotek	65428	5,16%	2009-07-30	4 665 391	47 484
				26 451 391	911 484

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 25 539 907Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 21 893 971**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	876	6 306
	<u>876</u>	<u>6 306</u>


 M
 LVL Yh d5:
 Ob.
 Lbe

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Noter

2009-04-30

2008-04-30

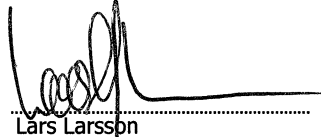
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	92 559	95 322
Förutbetalda hyror och avgifter	380 859	315 055
Borevision	8 500	8 000
Vatten	6 000	6 000
Fjärrvärme	80 263	70 737
El	15 795	13 615
Grovsopor	1 901	14 720
Sophämtning	3 720	0
Upplupen arbetsgivaravgift	2 133	7 865
Upplupen uttagsbeskattning	0	159 109
Upplupen semesterlöneskuld	16 606	44 975
Pantförskrivningsavgifter	0	3 588
Slutbesiktning fettavskiljare	0	52 294
	608 336	791 280

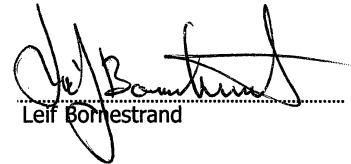
Stockholm, den 2009-09-09



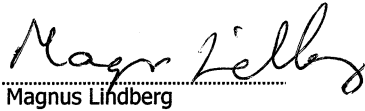
Anders Mild



Lars Larsson



Leif Börnstrand



Magnus Lindberg



Yvonne Christensson

Vår revisionsberättelse har 09-09-15 lämnats beträffande denna årsredovisning



Lars Berggren


Lena Strömbäck

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald 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 2008.05.01 - 2009.04.30

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 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 den 2009-09-15



Av föreningen vald revisor

Lars Berggren



Lena Strömbäck
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedningens nomineringslista

Valberedningen som valdes vid föregående stämma, oktober 2008, har bestått av Bengt-Åke Hansson, port 27, som sammankallande samt Gustav Friberg, port 17, och Jan Nilsson, port 15.

Vi har kommit fram till följande nomineringslista till ordinarie stämma i Brf Gunilla söndagen den 25 oktober 2009.

Ordinarie ledamöter i styrelsen:

Omval på
Lars Y Larsson, port 27
och
Anders Mild, port 17.

Suppleanter i styrelsen:

Omval på
Elina Ebermo, port 19
och
Tina Sundström, port 33.

Nyval på
Patrick Österlund, port 29.

Föreningens valda revisor:

Omval på
Lars Berggren, port 23.

Föreningens valda revisors suppleant:

Omval på
Petra Hååg, port 23.

Distriktsombud:

Omval på
Karin Jonasson, port 9.

Bromsten 23 september 2009



Bengt-Åke Hansson
Sammankallande i
Valberedningen för Brf Gunilla

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