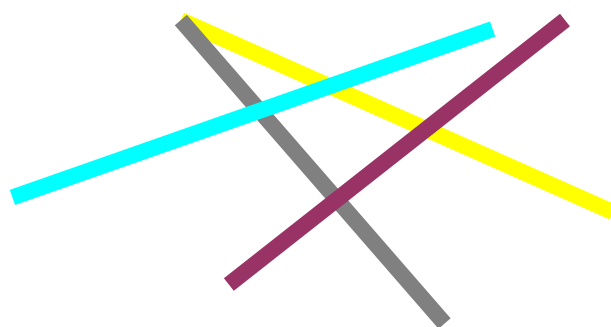
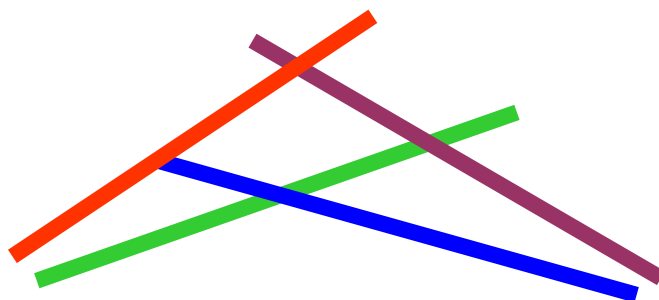




Brf



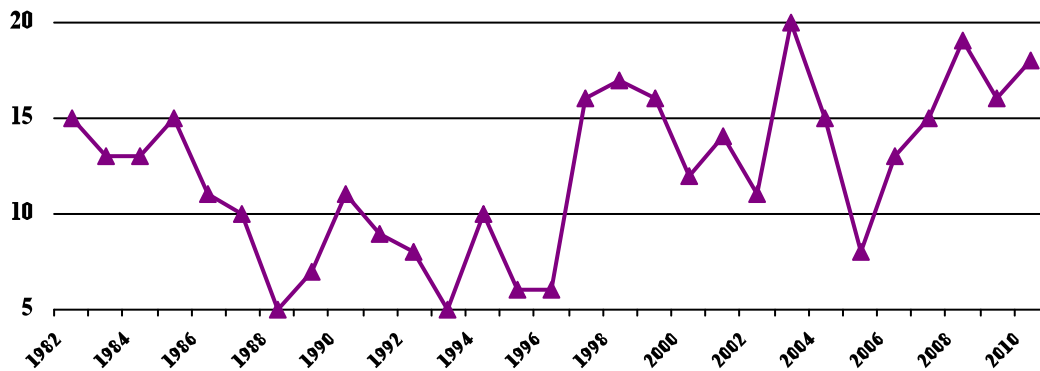
ÅRSREDOVISNING



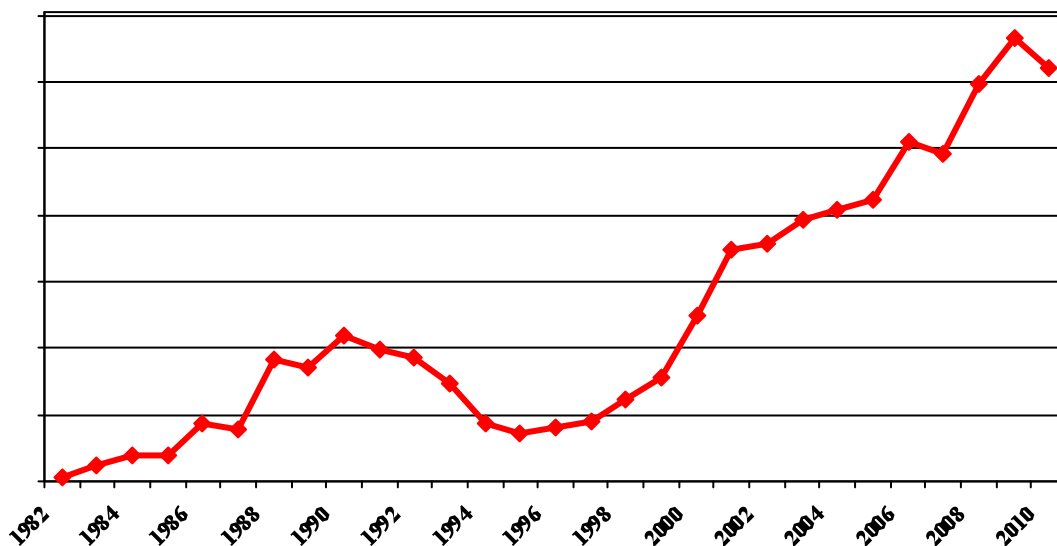
Verksamhetsåret
2009-05-01 till 2010-04-30

Byggnationen i Brf Gunilla utfördes av I Sjölanders Byggnads AB.
Produktionskostnaden inklusive kostnader för tomt, lagfart, trädgårdsanläggning samt kreditivkostnader om 48.000:-- uppgick till totalt 6.148.000:--.

Inflyttning till Brf Gunilla skedde mellan den 1 november 1961 till och med den 15 april 1962. Det kan då konstateras att nästa år, 2011, så är det 50 år sedan de första flyttade in till föreningen.



Ovan diagram visar antal lägenhetsöverlåtelser i Brf Gunilla sedan 1982.
I snitt har våra medlemmar innehaft sin lägenhet i 10 år 1 månad och 22 dagar per den 15 september 2010.
Det kan då noteras att det i 6 st lägenheter finns medlemmar som varit med från starten av Brf Gunilla.



Ovan diagram visar utvecklingen av försäljningsvärdet vid lägenhetsöverlåtelser i Brf Gunilla sedan 1982.

Till medlemmarna i Brf Gunilla

Vi översänder årsredovisningen för verksamhetsåret 2009-05-01 till 2010-04-30 samt kallar till ordinarie föreningsstämma **söndagen den 31 oktober 2010 kl 17.00**

BIK-lokalen, Bromstens IK Duvbovägen 101

Styrelsen arrangerar 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 25 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 25 oktober.

DAGORDNING

för HSB Bostadsrättsförening Gunilla i Spånga
söndagen den 31 oktober 2010.

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 Bostadsrättsförening Gunilla 20 i Stockholm

Årsredovisning

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gunilla med organisationsnummer 702000-8152 i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-05-01 till 2010-04-30.

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 18 st lägenhetsöverlåtelse skett vilket är 2 st fler än föregående år.

Styrelse

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

Ordförande	Lars Y Larsson, vald 2009
Vice ordförande	Yvonne Christensson, vald 2008
Sekreterare	Anders Mild, vald 2009
Ledamot	Magnus Lindberg, vald 2008
Ledamot	Leif Bornestrand (utsedd av HSB Stockholm)
Suppleant	Elina Ebermo, vald 2009
Suppleant	Tina Sundström, vald 2009
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

Valberedning

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

Ombud till distriktstämma

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls **2009-10-25** och närvarande var **26** st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit **10** 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.

HSB Städ har utfört städningen i vår fastighet under verksamhetsåret.

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

Sjuklöne- och småföretagarförsäkring har tecknats.

Arvoden

Styrelsens arvode framgår av årsredovisningen.

Ekonomi

Styrelsen uppdaterar regelbundet sin femåriga likviditetsprognos och använder den som sitt instrument i samband med både budgetarbetet och vid beslut avseende förändrade avgifter/hyror.

Styrelsen tog ett principbeslut under 2009 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 avgiftshöjningen per den 1 januari 2011.

Den osedvanliga ihärdiga och kyliga vinter som varit satte också sina spår i årets resultat. Kostnader för el, fjärrvärme och snörenhållning blev nästan 390 tkr mer än vad styrelsen hade budgeterat.

I innevarande verksamhetsår har budgeten för ovanstående nämnda konton avsevärt höjts.

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. Pantsättningskostnaden debiteras via avgiftsavin.

Fastigheten

Skyddsronnd och årlig fastighetsbesiktning har genomförts.

Grannsamverkan

Karin Jonasson som har varit och är föreningens distriktsombud har genom sitt engagemang lyckats få fram en väl fungerande GrannSam Verkansgrupp (GSV).

GSV består idag av 6 kontaktombud. Vid verksamhetsårets slut var 54 hushåll i föreningen medlemmar i GSV.

Under verksamhetsåret har det varit fem PUB-kvällar anordnade av GSV, vanligtvis torsdagar mellan kl. 19.00 – 21.00, med cirka 15 – 20 personer vid varje tillfälle.

PUB-kvällarna har hållits i föreningens gemensamma festlokal – Erik Tegels väg 27.

Vid ett tillfälle tog en föreningsmedlem med sig sin gitarr och spelade för PUB-besökarna.

Det var mycket uppskattat av gästerna.

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

Information om PUB-kvällar har anslagits i portarna och på vår hemsida www.gunillabrf.se cirka en vecka innan.

Klotter och inbrott

Föreningen har under verksamhetsåret drabbats av inbrott och förstörelse av bilar kring vår parkeringsplats och cykelstölder från gårdarna. 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.

Tröga brevkast

Inom Posten pågår ett arbete med att förbättra arbetssituationen för brevbärarna. De har tillsammans med facklig- och skyddsorganisation kartlagt brevkasten i lägenhetsdörrarna i vår förening. Man har då konstaterat att ett antal brevkast är för tröga och försvårar hanteringen för brevbäraren och det är bara i de "gamla" dörrarna som problemet existerar.

Eftersom föreningen måste åtgärda tröga brevkast har samtliga medlemmar med den "gamla" dörren fått en enkät avseende att behålla sin "gamla" dörr, alternativt byta till säkerhetsdörr. Utvärderingen av enkäten pågår och de som avser behålla sin "gamla" dörr kommer att få ett nytt brevkast.

Hyresgäster

I föreningen finns 3 stycken lokaler varav det nu hyrs ut 2 stycken till icke föreningsmedlemmar.

Lokalen i hus C, baksidan av port ETV 35 så finns **Pigges Frukt**. Ut mot Erik Tegels väg bedriver **Sussan Andalibi** sin frisersalong.

Styrelsen har ännu inte tagit beslut om vilken verksamhet eller under vilka former som lokalen, tidigare Demolition Men AB, skall användas till.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan ett år tillbaka i samarbete med GSV-gruppen gjort regelbundna **Välkomst- och informationsträffar** för nya medlemmar i föreningen. De nyinflyttade medlemmarna har fått särskild inbjudan/kallelse till dessa träffar. Medlemmarna har vid tillfället bjudits på lätt förtäring och därefter har de fått information och genomgång av föreningens gemensamma utrymmen. Vid mötet har föreningens ordförande överlämnat föreningens medlemsfolder där i stort sett allt finns angivet som en medlem boende i Brf Gunilla behöver känna till.

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.

Föreningens kommunikationsnät (Bredband, telefon samt TV/radio)

En förundersökning pågår om det är möjligt att samordna vårt befintliga kommunikationsnät. Detta för att vi skall kunna 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.

Fastighetsförsäkring

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

Snöröjning

Den gångna vintersäsongen har vår fastighetsskötare EFS AB tillsammans med annan entreprenör försökt hålla både gång- och vägytor samt även taken rena från snö och is. Föreningens egen snöjour har fått rycka ut vid ett flertal tillfällen!

Brf Gunilla 50 år

Inflyttningen till det nybyggda Brf Gunilla påbörjades i november 1961 och samtliga lägenheter var inflyttade under maj 1962.

Den 21 oktober 2001 firades föreningens 40-års dag med en aktivitetsdag.

De medlemmar som flyttat in som pionjärer och då hade tillbringat 40 år av sitt boende i föreningen samt de som i mer än 10 år hade haft förtroendeuppdrag firades lite speciellt i slutet av 2001.

Styrelsen har påbörjat diskussioner om hur, när och på vilket sätt föreningen kan fira sitt 50 års jubileum.

Cyklar

Styrelsen genomförde en förflyttning från cykelförråden av de cyklar som saknade identifikation. Nu har den tid gått som gör det möjligt för föreningen att sälja eller på annat sätt avyttra dessa cyklar.

Sammanlagt 22 cyklar forslades bort och 3 st av dessa har återlämnats till sina ägare.

Underhållsarbeten/plan

Styrelsen har upprättat en digital underhållsplan som ger styrelsen flexibilitet i det periodiska underhållet av fastigheten. Dessutom är den ett mycket viktigt arbetsredskap för styrelsen om framtida arbeten och kostnader. Underhållsplanen uppdateras årligen och används som underlag i styrelsens budgetarbete.

Portikerna

Artform & Building i Spånga har anlåtats för att sätta upp ny klinker i den portal som ej har åtgärdats under ett flertal år. Att det ej utförts tidigare beror dels på den diskussion som föregått beträffande val av klinker och speciellt vad det gäller färgen på dessa, dels svårighet att få fram en entreprenör för utförandet. Om utfallet på den del som sätts upp faller till belåtenhet kan det på sikt även att sättas upp ny klinker på de resterande partierna.

Miljöstugan

Styrelsen har fått information om att det system vi har i vår miljöstuga avseende hanteringen av hushållssoporna bör bytas ut. Styrelsen undersöker lämpliga alternativ varav det som ser ut att passa bäst i vår förening är nedgrävda behållare för hushållssoporna. Miljöstugan med kärl för glas, plast, tidningar etc etc kommer att behållas och kan komma att utökas då borttagande av komprimatorn frigör yta.

MC-garage

Under hösten kommer ett av våra minsta garage att delas upp i två delar och kommer att uthyras som MC-garage. Det finns idag en väntande kö. Nya medlemmar som är intresserade av MC-garage anmäler detta till vicevärden.

Gesimsrännor & stuprör

Det har konstaterats att vid viss väderlek sker en förfrysning av vattnet i stuprören och det ger till följd att det även blir förfrysning av vattnet i gesimsrännorna.

Skador har uppstått så att stuprören spricker sönder och när det blir tö-väderlek tenderar vattnet att rinna ut på fasaden.

Offert beträffande åtgärder har inkommit och den skall utvärderas av styrelsen.

Fönsterpartierna

Ett större projekt som närmast kan komma att genomföras är utbyte av samtliga 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

Avgiftshöjning med 6 % genomfördes den 1 januari 2010. 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 2011.

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

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-518 698:-
Årets resultat	<u>-283 082:-</u>
S:a	-801 780:-

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	- 61 625:--
Överföring till fond för yttre underhåll	200 000:-
Balanserat resultat	<u>-940 155:-</u>
S:a	-801 780:-

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**, föreningens **hemsida**, www.gunillabrf.se, eller på **anslagstavlor** i portar 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 **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.

LIB
LYL
M
ds.
ds.
Ma

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Resultaträkning		2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Nettoomsättning	Not 1	4 704 227	4 509 611
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 868 766	-2 601 692
Planerat underhåll		-61 625	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-167 529	-271 721
Avskrivningar	Not 3	-1 028 301	-1 075 673
Summa fastighetskostnader		<u>-4 126 221</u>	<u>-3 949 086</u>
Rörelseresultat		578 006	560 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	3 240	14 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-863 434	-1 149 428
Summa finansiella poster		<u>-860 194</u>	<u>-1 135 117</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-282 188	-574 592
Inkomstskatt		-894	-3 634
Årets resultat		-283 082	-578 226

M. L. L.
 Aug 05.
 K.B. J.B. Y.H.

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

Byggnader och ombyggnader	Not 6	29 458 485	30 486 786
Mark och markanläggningar	Not 7	519 000	519 000
Inventarier	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	10 350	10 350
		<u>29 987 835</u>	<u>31 016 136</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

29 988 335 31 016 636**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 196	49 903
Avräkningskonto HSB Stockholm		491 150	506 510
Övriga fordringar	Not 11	1 268	18 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	64 110	85 928
		<u>560 724</u>	<u>661 143</u>
Kassa och bank	Not 13	593	593

Summa omsättningstillgångar

561 317 661 736**Summa tillgångar****30 549 652 31 678 373**

M. L. L. V. K.
 L. P. P.
 Anne 05.
 V.

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

Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		629 750	629 750
Upplåtelseavgifter		286 500	286 500
Underhållsfond		3 656 728	3 456 728
		<u>4 572 978</u>	<u>4 372 978</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-518 698	259 528
Årets resultat		-283 082	-578 226
		<u>-801 779</u>	<u>-318 698</u>
Summa eget kapital		<u>3 771 199</u>	<u>4 054 281</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	25 540 618	26 451 391
Leverantörsskulder		217 567	207 436
Skatteskulder		89 992	107 805
Fond för inre underhåll		242 068	248 248
Övriga skulder	Not 16	545	876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	687 663	608 336
Summa skulder		<u>26 778 453</u>	<u>27 624 092</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>30 549 652</u>	<u>31 678 373</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		31 184 200	31 184 200
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

M. L. L.
 2010-04-30
 Årsredovisning
 25.
 Jk.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Kassaflödesanalys	2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-282 188	-574 592
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 028 301	1 075 673
Inkomstskatt	-894	-3 634
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>745 219</u>	<u>497 447</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	85 059	30 371
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>65 134</u>	<u>-109 725</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>895 413</u>	<u>418 093</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>0</u>	<u>-1 663 972</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-1 663 972</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-910 773</u>	<u>88 516</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-910 773</u>	<u>88 516</u>
Årets kassaflöde	-15 360	-1 157 363
Likvida medel vid årets början	507 103	1 664 466
Likvida medel vid årets slut	491 743	507 103

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

M LYL
L B
Års 2010
UB

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 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 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. Minimiväsentning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

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

2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
81 821	77 050
25 708	30 618
1 188	3 050
108 717	110 718

Revisorer

Föreningsvald

7 490	7 052
-------	-------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Semesterlöneskuld

Pensionskostnader och förpliktelser

Övriga personalkostnader

86 565	113 783
20 574	36 889
-12 378	-15 329
-6 625	18 710
3 150	4 357
91 286	158 410

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

207 493	276 180
---------	---------

M. L. L.
L. B. J. S.
J. J. J.
J. J. J.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Noter	2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 368 556	4 147 016
Hyror	301 692	304 977
Övriga intäkter	100 892	90 397
Bruttoomsättning	<u>4 771 140</u>	<u>4 542 390</u>
Avgifts- och hyresbortfall*	-44 460	-10 325
Avsatt till inre fond	-22 453	-22 454
	4 704 227	4 509 611
* Förlust beror på konkurs för Demolition Men		
Not 2 Drift		
Personalkostnader	207 493	276 180
Fastighetsskötsel och lokalvård	442 925	318 462
Reparationer	157 444	221 230
El	196 537	204 705
Uppvärmning	1 161 295	978 979
Vatten	141 443	150 248
Sophämtning	89 034	45 669
Fastighetsförsäkring	31 140	30 850
Kabel-TV	92 970	91 166
Övriga avgifter	3 112	2 625
Förvaltningsarvoden	128 748	121 512
Övriga driftkostnader	216 625	160 066
	2 868 766	2 601 692
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	222 022	222 022
Om- och tillbyggnad	806 279	808 264
Inventarier	0	45 387
	1 028 301	1 075 673
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 839	12 460
Ränteintäkter skattekonto	43	1 330
Övriga ränteintäkter	358	521
	3 240	14 311
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	906 950	1 216 529
Erhållna räntebidrag	-43 663	-67 516
Övriga räntekostnader	147	415
	863 434	1 149 428

M. L. L.
 2010
 J. B.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Noter	2010-04-30	2009-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 441 722	36 743 449
Årets investeringar	0	2 698 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 441 722	39 441 722
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 954 936	-7 924 650
Årets avskrivningar	-1 028 301	-1 030 286
Utgående avskrivningar	-9 983 237	-8 954 936
Bokfört värde	29 458 485	30 486 786
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 887 000	40 887 000
Mark	20 010 000	20 010 000
	60 897 000	60 897 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
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
Bokfört värde	519 000	519 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	321 686	321 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 686	321 686
Ingående avskrivningar	-321 686	-276 299
Årets avskrivningar	0	-45 387
Utgående avskrivningar	-321 686	-321 686
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	10 350	1 044 651
Årets investeringar	0	-1 034 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 350	10 350
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 268	18 802
	1 268	18 802

M LLL
 RSB
 Åring ds.
 J.B. Jhu

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

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

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	21 145	20 567
Kabel TV	15 495	15 493
Ekonomiskt avtal HSB	19 659	19 949
Medlemsavgift HSB	0	17 633
Upplupet räntebidrag	6 307	11 037
Upplupen ränta	671	1 249
Övrigt	833	
	64 110	85 928

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	593	593
	593	593

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	629 750	286 500	3 456 728	259 528	-578 226
Vinstdisp enl. stämmobeslut			200 000	-778 226	578 226
Årets resultat					-283 082
Belopp vid årets slut	629 750	286 500	3 656 728	-518 698	-283 082

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

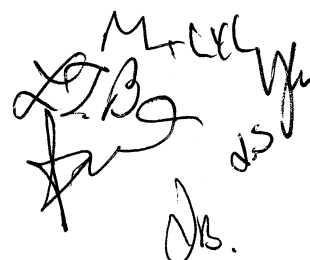
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788443486	3,55%	2013-01-16	5 040 000	240 000
Nordea Hypotek	39788443494	4,85%	2012-02-15	4 250 000	200 000
Nordea Hypotek	39788443516	4,39%	2014-03-19	4 250 000	200 000
Nordea Hypotek	39788443508	1,50%	rörlig	4 250 000	200 000
Nordea Hypotek	39788509975	1,50%	rörlig	3 132 000	24 000
Stadshypotek	254016	2,32%	2011-07-30	4 618 618	46 536
				25 540 618	910 536

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 630 082

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 987 938

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	545	876
	545	876



 M. L. C. C.

 J. B.

 J. S.

HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

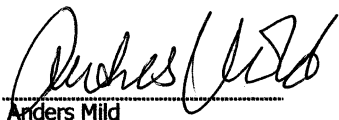
Noter

2010-04-30

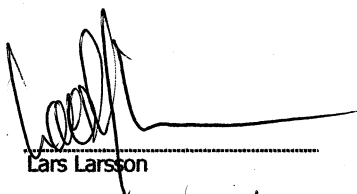
2009-04-30

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

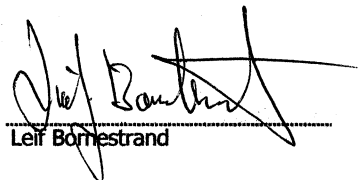
Upplupna räntekostnader	66 998	92 559
Förutbetalda hyror och avgifter	418 146	380 859
Fjärrvärme	89 667	80 263
Städning	11 731	0
El	26 000	15 795
Upplupen semesterlöneskuld	4 228	16 606
Leverantörsbetalningar	43 105	
Övriga upplupna kostnader	27 788	22 254
	687 663	608 336

Stockholm, den 2010-08-18


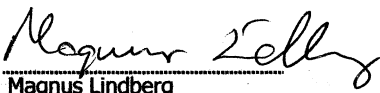
Anders Mild



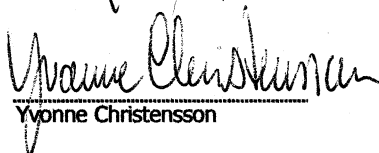
Lars Larsson



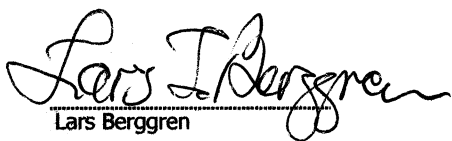
Leif Börnstrand



Magnus Lindberg



Yvonne Christensson

Vår revisionsberättelse har 10-09-01 lämnats beträffande denna årsredovisning.


Lars Berggren



Lena Strömbeck
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 2009-05-01 - 2010-04-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

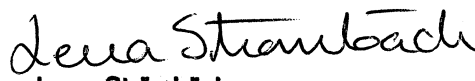
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2010-09-01


Av föreningen vald revisor

Lars Berggren


Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedningens nomineringslista

Valberedningen som valdes vid föregående stämma, oktober 2009, 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 31 oktober 2010.

Ordinarie ledamöter i styrelsen:

Omval på
Yvonne Christensson, port 29
och
Magnus Lindberg, port 23

Nyval på
Åsa Hörnberg, port 17

Suppleanter i styrelsen:

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

Nyval på
Agneta Lindberg, port 27

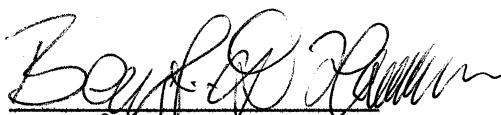
Föreningens valda revisor:

Nyval på
Johan Thornberg, port 10

Föreningens valda revisors suppleant:

Omval på
Petra Hååg, port 23.

Bromsten 20 september 2010



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: _____

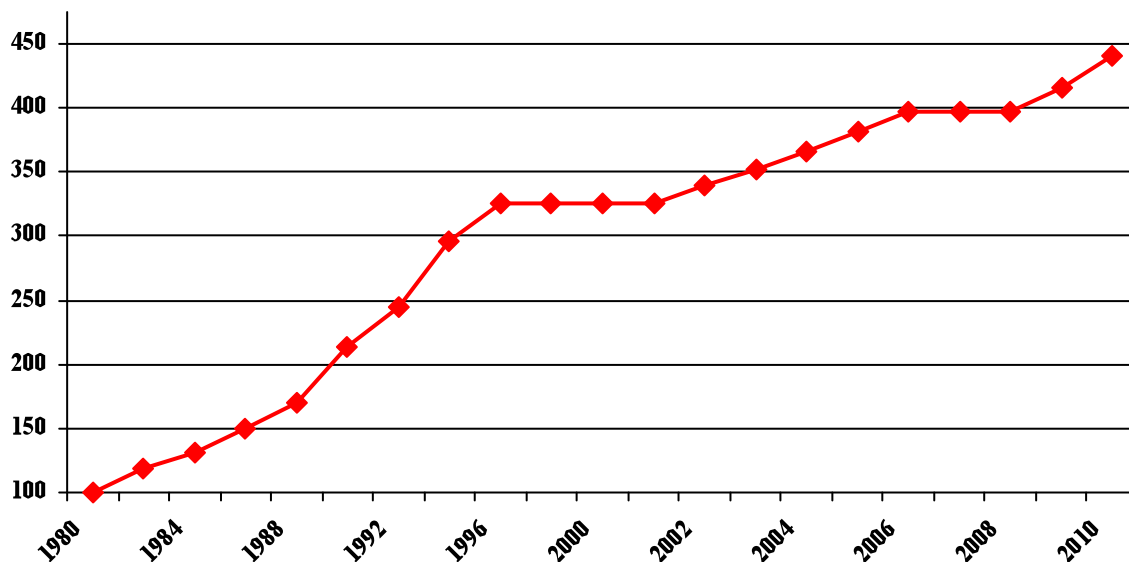
Att företräda (namn på bostadsrättshavaren): _____

Lägenhetsnummer: _____

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevittnad

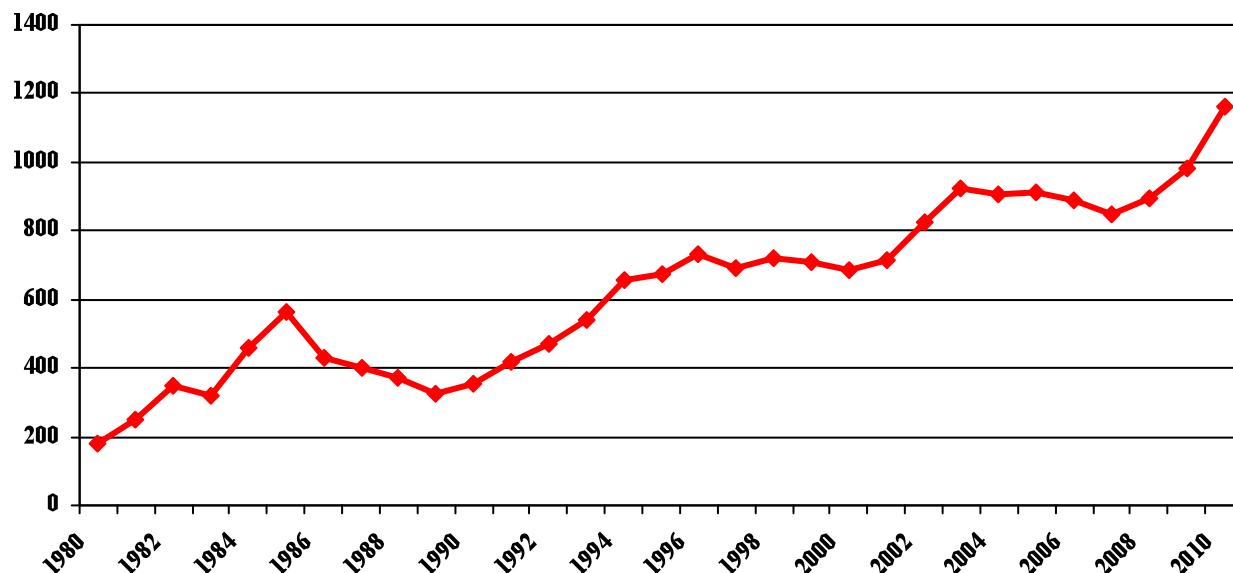
Brf Gunilla



Ovan diagram visar utveckling av avgiftskostnader för lägenheter i Brf Gunilla.

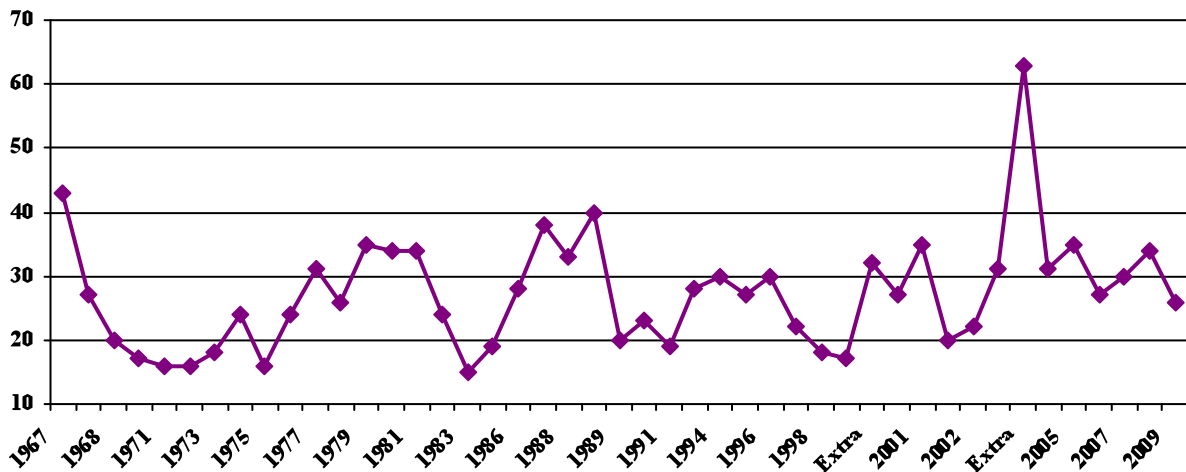
Större & mindre projekt som påverkat kostnadsutvecklingen är:

- 1988 Takomläggning utförd av R Hägglunds Tak- & Isolerings AB
- 1988 Bastun färdigställdes. Arbetet utfördes av eldskälar i Brf Gunilla 20
- 1989 Installation av Kabel-TV utfördes av Bro Ljud AB
- 1990 Stamrensning utförd av Ragnsells AB
- 1992- 1993 Fasad- och balkongrenovering utförd av BPA Bygg AB
- 1993 Miljöstugan byggdes av San Sac AB
- 1997 Asfaltering av gårdar och parkeringsplatser utfördes av BEAB
- 2002 Installation av Breband utfördes av Trygghetsprodukter AB
- 2004-2005 Stam- och badrumsrenovering utfördes av Kungsfiskaren AB
- 2007-2008 Tilläggsisolering av vindar samt takomläggning utfördes av Nynäs Tak AB



Ovanstående diagram visar kostnader för uppvärmningen av våra fastigheter.

Fjärrvärmnen inkopplades 1985. I snitt har uppvärmningen varit ca 20 % av föreningens utgifter. Rekordnoteringen är från verksamhetsåret 09/10 då siffran blev 24,7 %.



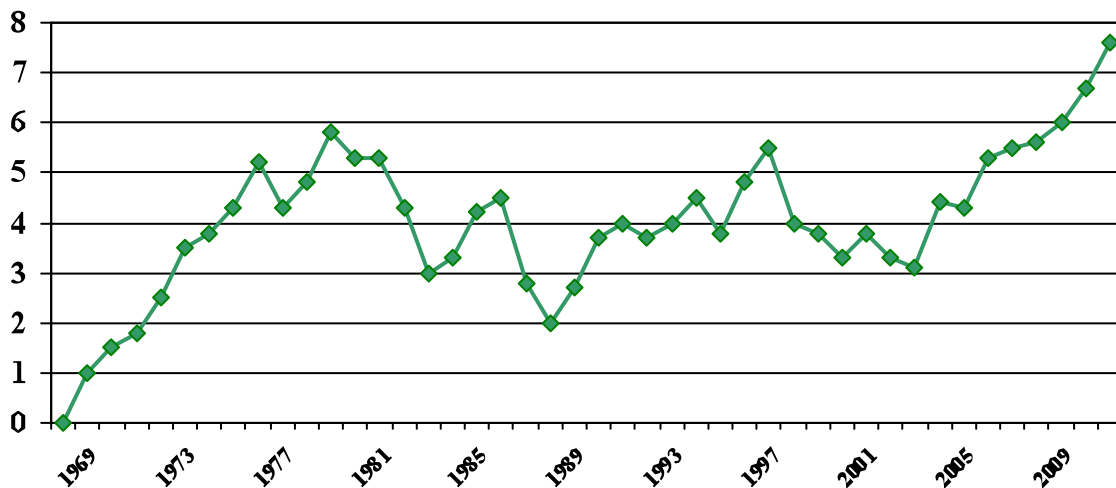
Ovan diagram visar antalet röstberättigade medlemmar vid föreningens stämmor.

Toppnoteringarna har skett vid följande stämmor

1967 43 st - Överlämningsstämma

1988 Extra 40 st - Beslut beträffande Kabel-TV

2003 Extra 63 st - Beslut beträffande Stam- och badrumsrenovering



Ovan diagram visar snittet på tjänstgörande år för styrelseledamöterna.

Genomsnittsåldern för styrelseledamöterna per den 15 september 2010 var 45 år 9 månader och 10 dagar.

Genomsnittsåldern för registrerade medlemmar per den 15 september 2010 var 45 år 10 månader och 7 dagar.