



Brf



ÅRSREDOVISNING

Verksamhetsåret
2010-05-01 till 2011-04-30

50 ÅR



Föreningen införskaffade för säkerhets skull ett tält. Är det ett cirkustält?

10 sep
2011



Nej, men vem vet: det kan bli cirkus i det senare på kvällen?



Ordförande hälsade alla välkomna.



”Ska han snacka eller skåla...?”



Det anordnades tipspromenad men några joggade runt.



Albin och utslagsfrågan.
(Antal bollar?)



Bengt-Åke hade som vanligt förberett en överraskning: En egen hyllning till grannarna!



Och som av en händelse: Här är de! Några i alla fall...



Efter den rafflande tipspromenaden är man hungrig och törstig.



Karin (stående) i grannsamverkan-Gruppen, samverkar med grannar.



Det blev ganska snart fullt i glada vänners lag.



Och som i alla lag hamnar några på bänken...



Styrelsen är glad för att några av de som bott i föreningen i 50 år kunde komma: Mona (till höger i bilden ovan) och Lars.



Efterrätt är alltid rätt rätt.



Yvonne och Agneta är aktiva i föreningen och även nattaktiva.



Liksom de grannar som hoppas att de inte störde sina grannar framåt nattkröken.

Till medlemmarna i Brf Gunilla

Vi översänder årsredovisningen för verksamhetsåret 2010-05-01 till 2011-04-30 samt kallar till ordinarie föreningsstämma söndagen den 30 oktober 2011 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 23 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 23 oktober.

DAGORDNING

för HSB Bostadsrättsförening Gunilla 20 i Spånga
söndagen den 30 oktober 2011.

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. Beslut beträffande styrelsens förslag till förändring av nyttjande av föreningens lokal för uthyrning
19. Motioner från föreningsmedlemmar not 1
20. Övriga frågor anmälda före stämman not 2
21. 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.

Adress

HSB Brf Gunilla
Erik Tegels Väg 23 Kv
SE-163 40 SPÅNGA

Telefon

08-761 06 27

Organisationsnummer

702000-8152

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 2010-05-01 till 2011-04-30.

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 **144 medlemmar** vid räkenskapsårets utgång.

Under året har **14 st lägenhetsöverlåtelser** skett vilket är **4 st färre** 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 2010
Sekreterare	Anders Mild , vald 2009
Ledamot	Magnus Lindberg , vald 2010
Ledamot	Leif Bornestrand (utsedd av HSB Stockholm)
Suppleant	Elina Ebermo , vald 2010
Suppleant	Agneta Lindberg , vald 2010
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 **Johan Tornberg**, vald av föreningen, och en revisor hos **BoRevision AB** utsedd av HSB's Riksförbund.

Vald revisorssuppleant har varit **Petra Hååg**.

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

15.
L Y L M J B
JT
Dacke
Hååg

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av **Åsa Hörnberg** (sammanställande), **Gustav Friberg**, **José Luis Fernandez** och **Lars Y Larsson**.

Ombud till distriktsstämma

Karin Jonasson har varit föreningens distriktsombud. **Karin** har dessutom ingått i styrelsen för Distrikt Spånga/Tensta fram till dess upplösning i november 2010. Brf Gunilla ingår numera i HSB Stockholms distrikt Norrort.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls **2010-10-31** och närvarande var **29** st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit **11** st protokollförda sammanträden.

Anställda och entreprenörer

Vicevärd har varit **Ulf Gahnd**. 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.

Fastighets- och trädgårdsskötseln har utförts av **El & Fastighetsservice AB (EFS AB)**. Fastighetsskötare har haft expeditionstid 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 AB 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.

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 beslutat att firandet av Brf Gunilla 50 år kommer att ske med en aktivitetsdag lördagen den 10 september. *ds.*

Handwritten signatures and initials:
LXL
FT
dd
M Jk
Stina
Amg
UHL

Ekonomi

Styrelsen uppdaterar regelbundet sin femåriga likviditetsprognos och använder den som sitt instrument i samband med både budgetarbetet och 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.

Avgiftshöjningen för 2012 kommer att beslutas på kommande, icke konstituerande, styrelsemöte.

Efter några år med negativt resultat blev det för verksamhetsåret ett överskott med 117 174kr. Noteras bör att efter en återigen kall vinter så hamnade kostnaden för vår uppvärmning något lägre än föregående verksamhetsår. Föreningens uppvärmning motsvarar ca 22,5% av de totala kostnaderna.

Fastigheten

Skyddsronnd och årlig fastighetsbesiktning har genomförts.

Fastighetsförsäkring

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

Fastighets- och trädgårdsskötsel

Avtalet med EFS AB sades upp i avsikt att omförhandla avtalet till att mer vara anpassat till föreningens behov. Nytt avtal trädde i kraft 2011-09-01.

Det avtalet omfattar inte, som tidigare, trädgårdsskötseln. Styrelsen beslöt att den återstående tiden i år då trädgårdsarbete kan utföras kontraktera EFS AB för nödvändiga åtgärder, såsom gräsklippning och borttagning av löv. Separat avtal med trädgårdsfirma kommer att ingås gällande den "gröna" säsongen 2012.

Grannsamverkan

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

GSV består idag av 6 kontaktombud. Vid verksamhetsårets slut var 63 hushåll i föreningen medlemmar i GSV.

I slutet av februari ordnade GSV två träffar för medlemmar 65+ i samarbete med Polisens volontärer, "Trygghet i vardagen" om brott som särskilt äldre kan utsättas för.

14 st medlemmar fördelat på 11 hushåll deltog någon av de båda kvällarna.

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 vid fyra tillfällen hållits i föreningens gemensamma festlokal – Erik Tegels väg 27. JS.

Spånga 11/09/13

HSB Bostadsrättsförening Gunilla

LVL
JT M. J. B.
okleine
okl
Amo
1/12

Vid ett tillfälle flyttade PUB:en ut till den inre gården och hade grillafton. PUB-besökarna fick möjlighet att grilla sin medhavda korv el.dyl. En föreningsmedlem tog med sig sin gitarr och spelade för PUB-gästerna. Det var mycket uppskattat!

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.

Medlemsinformation

Styrelsen, ordförande och vice ordförande, har sedan två 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.

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 **Mälargrodden HB**. Ut mot Erik Tegels väg bedriver **Sussan Andalibi** sin frisersalong.

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!

Stadgar

Extra föreningsstämma, 2004-09-15, beslutade med acklamation att i första läsningen anta nya stadgar för föreningen baserade på 2003 års bostadsrättslag och 2004 års korta stadgar (Brf2004:31X). Ordinarie stämma, 2004-10-28, beslutade med acklamation att i andra läsningen anta de nya stadgarna.

Kopia på stadgarna kan fås av vicevärden och finns även på föreningens hemsida. Nya medlemmar får kopia på stadgarna vid Välkomst- & Informationsträffen. J.S.

LVL
Ji
old
M
Amg
in

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 kontrakterades för att sätta upp ny klinker på en av väggarna i portikerna. Färdigställande av detta beräknas till slutet av september.

Gesimsrännor & stuprör

Det har konstaterats att vid viss väderlek sker en förfrysning av vattnet i stuprören. 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.

Byte av gesimsrännor, stuprör samt att rör och rännor förses med värmekabel uppskattas till en kostnad ca 500 000:-. Denna fråga är bordlagd tills vidare.

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. Projektet uppskattas till en kostnad/investering på ca 10 000 000:-. Eventuellt beslut om detta skall tas på en stämma.

Lekplatsgården

Under året har all sand bytts ut och två "leksaker" har ersatts med nya.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Skall utföras med regelbundenhet och ny sådan kommer att genomföras under 2011. Kostnaden är beräknad till 50 000:-.

Tillsyn av lägenheterna

Styrelsen är skyldig att genomföra tillsyn i lägenheterna med viss intervall. Ny sådan kommer att genomföras i samband med OVK. Kostnaden är beräknad till ca 15 000:-.

Balkongerna - rengöring

En "övrig fråga" från föregående stämma var att balkongerna bör tvättas. Styrelsen har undersökt och kostnaden för en sådan rengöring beräknas till 130 000:- Denna fråga är bordlagd tills vidare.

Föreningens kommunikationsnät (Bredband, telefoni samt TV/radio)

En förundersökning pågår, även om det under verksamhetsåret haft en låg prioritet, 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. JS .

Handwritten signatures and initials, including "Lil", "M", "E", "A", and "M".

Mangelrummet

Styrelsen har beslutat att mangelrummet skall förses med kodlås (s.k. nyckelkort) och anledningen är säkerhetsskäl. Dessutom kommer det att ställas krav på de medlemmar som kvitterar ut nyckelkort att de skall ha fått genomgång/utbildning på vår stenmangel.

Miljöstugan

Styrelsen har undersökt möjligheten att ersätta komprimatorn i Miljöstugan med nedgrävda behållare för hushållssopor. Man har utfört praktisk test och det visar sig att tömning inte kan ske mellan bil och enda möjliga plats för nedgrävda behållare eftersom bilen är för stor för att komma tillräckligt nära.

MC-garage

Under verksamhetsåret så färdigställdes två av föreningens minsta garage till MC-garage. Varje garage delades upp i två delar och hyrs ut som MC-garage. Det finns idag en väntande kö. Nya medlemmar som är intresserade av MC-garage anmäler detta till vicevärden.

Tröga brevinkast

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

Styrelsen har beställt tre brevinkast av olika fabrikat och de kommer att monteras i utvalda lägenheter. Därefter gör Posten en ny test för att se vilket av dessa fabrikat som motsvarar Postens krav. Kostnaden för uppskattat byte av 50 st brevinkast, i dörrar av den "gamla" typen, är 100 000:-.

Hyreslokal i hus C, baksidan av port 31-35

Styrelsen hemställer till stämman att besluta om förändring av lokalens ändamål. Se separat information i Årsredovisningen.

Överlåtelse- & pantsättningsavgifter

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.

Årsavgifter och hyror

Avgiftshöjning med 6 % genomfördes den 1 januari 2011. Som tidigare nämnts i Årsredovisningen kommer den tillträdande styrelsen att besluta på kommande, icke konstituerande, styrelsemöte om avgiftshöjningen för 2012.

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

Handwritten signatures and initials, including "JT M" and "Ång".

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-940 154
Årets resultat	<u>117 174</u>
S:a	-822 980

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	- 94 191
Överföring till fond för yttre underhåll	200 000
Balanserat resultat	<u>-928 789</u>
S:a	-822 980

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 **anslagstavl**or 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 José 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 GrannSamVerkansgruppen.

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. JS

LYH
JF
M
AK
RIS



HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Resultaträkning		2010-05-01 2011-04-30	2009-05-01 2010-04-30
Nettoomsättning	Not 1	4 944 619	4 704 227
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 701 522	-2 868 766
Planerat underhåll		-94 191	-61 625
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-168 003	-167 529
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 028 301</u>	<u>-1 028 301</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-3 992 017</u>	<u>-4 126 221</u>
Rörelseresultat		952 601	578 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 945	3 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-838 372</u>	<u>-863 434</u>
Summa finansiella poster		<u>-835 427</u>	<u>-860 194</u>
Resultat efter finansiella kostnader		117 174	-282 188
Inkomstskatt		0	-894
Årets resultat		117 174	-283 082

LVL
Ji
M
Jk
fuo

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm****Balansräkning****2011-04-30****2010-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	28 430 184	29 458 485
Mark och markanläggningar	Not 7	519 000	519 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	24 842	10 350
		<u>28 974 026</u>	<u>29 987 835</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 28 974 526 29 988 335

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 701	4 196
Avräkningskonto HSB Stockholm		604 913	491 150
Övriga fordringar	Not 10	1 335	1 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	76 174	64 110
		<u>693 123</u>	<u>560 724</u>

Kassa och bank Not 12 593 593

Summa omsättningstillgångar 693 716 561 317

Summa tillgångar**29 668 243** **30 549 652**

LYL
JT
Mh
De

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm****Balansräkning****2011-04-30****2010-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

629 750

629 750

Upplåtelseavgifter

286 500

286 500

Underhållsfond

3 795 103

3 656 728

4 711 353

4 572 978*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-940 154

-518 698

Årets resultat

117 174

-283 082

-822 981

-801 779

Summa eget kapital

3 888 373

3 771 199**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

24 630 082

25 540 618

Leverantörsskulder

185 208

217 567

Skatteskulder

120 831

89 992

Fond för inre underhåll

231 527

242 068

Övriga skulder

Not 15

568

545

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

611 654

687 663

Summa skulder

25 779 870

26 778 453**Summa eget kapital och skulder**

29 668 243

30 549 652**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

31 184 200

31 184 200

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga JS.

Lth Ja. m
JS

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2010-05-01 2011-04-30	2009-05-01 2010-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	117 174	-282 188
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 028 301	1 028 301
Inkomstskatt	0	-894
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 145 475</u>	<u>745 219</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 636	85 059
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-88 047	65 134
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 038 792</u>	<u>895 413</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-14 492	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-14 492</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-910 536	-910 773
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-910 536</u>	<u>-910 773</u>
Årets kassaflöde	113 764	-15 360
Likvida medel vid årets början	491 743	507 103
Likvida medel vid årets slut	605 506	491 743

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

Lil db
JT
Åme

**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

Inventarierna är fullt avskrivna

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Innev. år Föreg. år
1 1

1 1

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

2011-04-30 2010-04-30

82 600 81 821

Sociala kostnader

7 746 25 708

Övrigt

0 1 188

90 346 108 717

Revisorer

Föreningsvald

7 420 7 490

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

82 721 86 565

Sociala kostnader

26 818 20 574

Semesterskuld

0 -12 378

Pensionskostnader och förpliktelser

3 316 -6 625

Övriga personalkostnader

3 675 3 150

116 530 91 286

Totalt

214 296 207 493

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JS
L
H



HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Noter	2010-05-01 2011-04-30	2009-05-01 2010-04-30
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 630 696	4 368 556
Hyror	302 444	301 692
Övriga intäkter	85 492	100 892
Bruttoomsättning	<u>5 018 632</u>	<u>4 771 140</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-51 418	-44 460
Hysesförluster	-142	0
Avsatt till inre fond	<u>-22 453</u>	<u>-22 453</u>
	4 944 619	4 704 227
Not 2		
Drift		
Personalkostnader	216 773	207 493
Fastighetsskötsel och lokalvård	421 721	442 925
Reparationer	172 980	157 444
El	181 135	196 537
Uppvärmning	1 100 015	1 161 295
Vatten	145 390	141 443
Sophämtning	56 488	89 034
Fastighetsförsäkring	31 718	31 140
Kabel-TV	95 669	92 970
Övriga avgifter	9 098	3 112
Förvaltningsarvoden	127 372	128 748
Övriga driftskostnader	<u>143 163</u>	<u>216 625</u>
	2 701 522	2 868 766
Not 3		
Avskrivningar		
Byggnader	222 022	222 022
Om- och tillbyggnad	<u>806 279</u>	<u>806 279</u>
	1 028 301	1 028 301
Not 4		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 213	2 839
Ränteintäkter skattekonto	67	43
Övriga ränteintäkter	<u>665</u>	<u>358</u>
	2 945	3 240
Not 5		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	857 777	906 950
Erhållna räntebidrag	-19 405	-43 663
Övriga räntekostnader	<u>0</u>	<u>147</u>
	838 372	863 434

JS
LRL
JF
M
Kb



HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Noter		2011-04-30	2010-04-30			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	39 441 722	39 441 722			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 441 722	39 441 722			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 983 237	-8 954 936			
	Årets avskrivningar	-1 028 301	-1 028 301			
	Utgående avskrivningar	-11 011 538	-9 983 237			
	Bokfört värde	28 430 184	29 458 485			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	57 976 000	40 887 000			
	Mark	31 361 000	20 010 000			
		89 337 000	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	Pågående nyanläggningar och förskott					
	Ingående anskaffningsvärde	10 350	10 350			
	Årets investeringar	14 492	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 842	10 350			
Not 9	Aktier, andelar och värdepapper					
	Ingående anskaffningsvärde	500	500			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	1 335	1 268			
		1 335	1 268			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Fastighetsförsäkring	21 146	21 145			
	Kabel tv	15 962	15 495			
	Ekonomiskt avtal HSB	19 950	19 659			
	Medlemsavgifter HSB	17 467	0			
	Upplupet räntebidrag	0	6 307			
	Förutbetalda kostnader	900	833			
	Upplupna intäkter	749	671			
		76 174	64 110			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	593	593			
		593	593			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	629 750	286 500	3 656 728	-518 698	-283 082
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			138 375	-421 457	283 082
	Årets resultat					117 174
	Belopp vid årets slut	629 750	286 500	3 795 103	-940 154	117 174

d.s.
LVL
JFM
M
Å

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

Noter	2011-04-30	2010-04-30
--------------	-------------------	-------------------

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788443486	3,55%	2013-01-16	4 800 000	240 000
Nordea Hypotek	39788443494	4,85%	2012-02-15	4 050 000	200 000
Nordea Hypotek	39788443508	3,02%	2011-05-17	4 050 000	200 000
Nordea Hypotek	39788443516	4,39%	2014-03-19	4 050 000	200 000
Nordea Hypotek	39788509975	4,49%	rörl.	3 108 000	24 000
Stadshypotek	254016	3,02%	2011-07-30	4 572 082	46 536
				24 630 082	910 536

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	23 719 546
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	20 077 402
---	------------

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	568	545
	568	545


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	80 565	66 998
Förutbetalda hyror och avgifter	403 627	418 146
Fjärrvärme	76 846	89 667
El	13 162	26 000
Städning	11 954	11 731
Upplupna arbetsgivareavg	759	0
Upplupen komp reserv	4 228	0
Upplupen semesterlöneskuld	0	4 228
leverantörsbetalningar	0	43 105
Övriga upplupna kostnader	20 512	27 788
	611 654	687 663

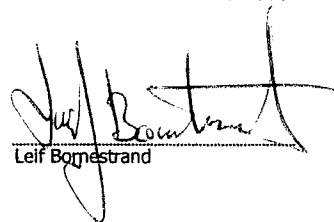
Stockholm, den 21 sep 2011



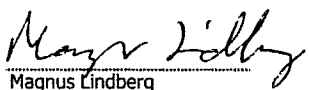
Anders Mild



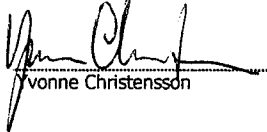
Lars Larsson



Leif Bornestrand

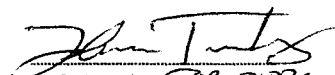


Magnus Lindberg



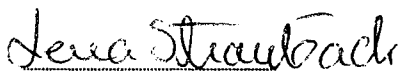
Yvonne Christensson

Vår revisionsberättelse har 11 091 - 21 lämnats beträffande denna årsredovisning



JOHAN JÖRNBERG

Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck

Lena Strömbäck

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 2010-05-01 - 2011-04-30.


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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 2011-09-21


JOHAN TORNBORG

Av föreningen vald revisor


Lena Strömbäck

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

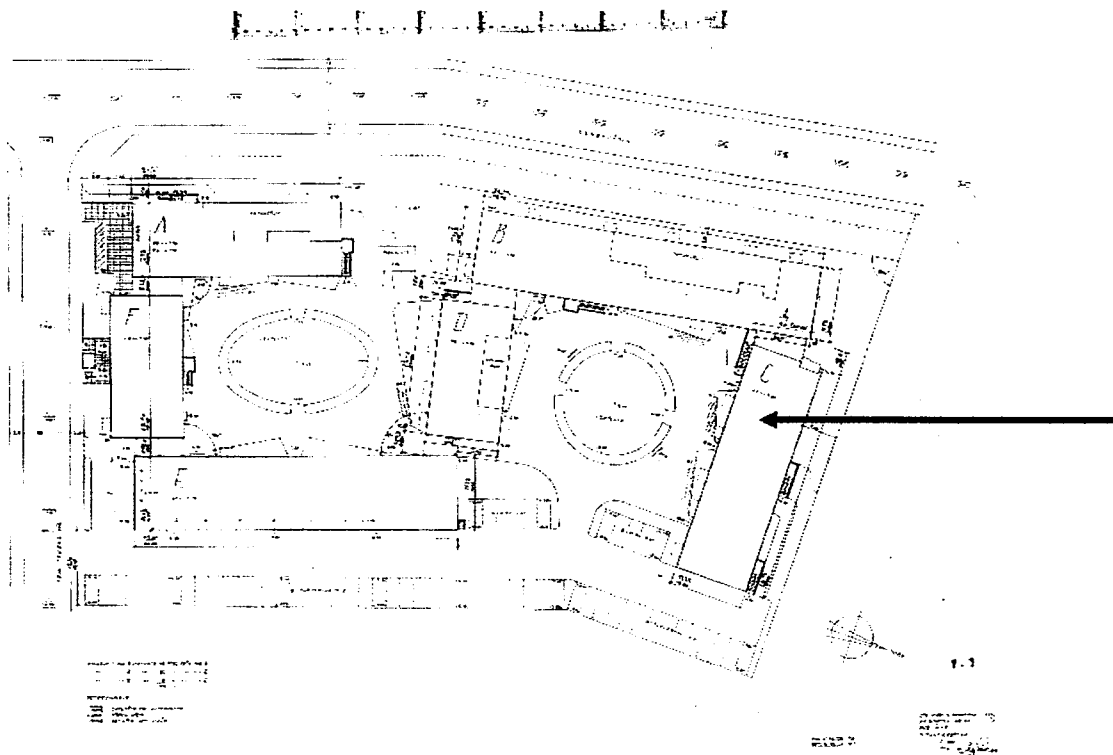
§ 18. Förslag till förändring till nyttjande av föreningens lokal för uthyrning.

Bakgrund: Lokalen för uthyrning, se nedan ritningar, har varit svår att hyra ut beroende på dess läge och brist på tillfart. Det har funnits intressenter genom åren men styrelsen har ansett att verksamheten de haft för avsikt att bedriva inte varit förenligt med föreningens policy. I samband med stam- och badrumsrenoveringen utnyttjades lokalen av vår entreprenör, Kungsfiskaren AB. Därefter hyrdes lokalen ut till en av deras underentreprenörer, Demolition Men AB. Företaget gick i konkurs mars 2009.

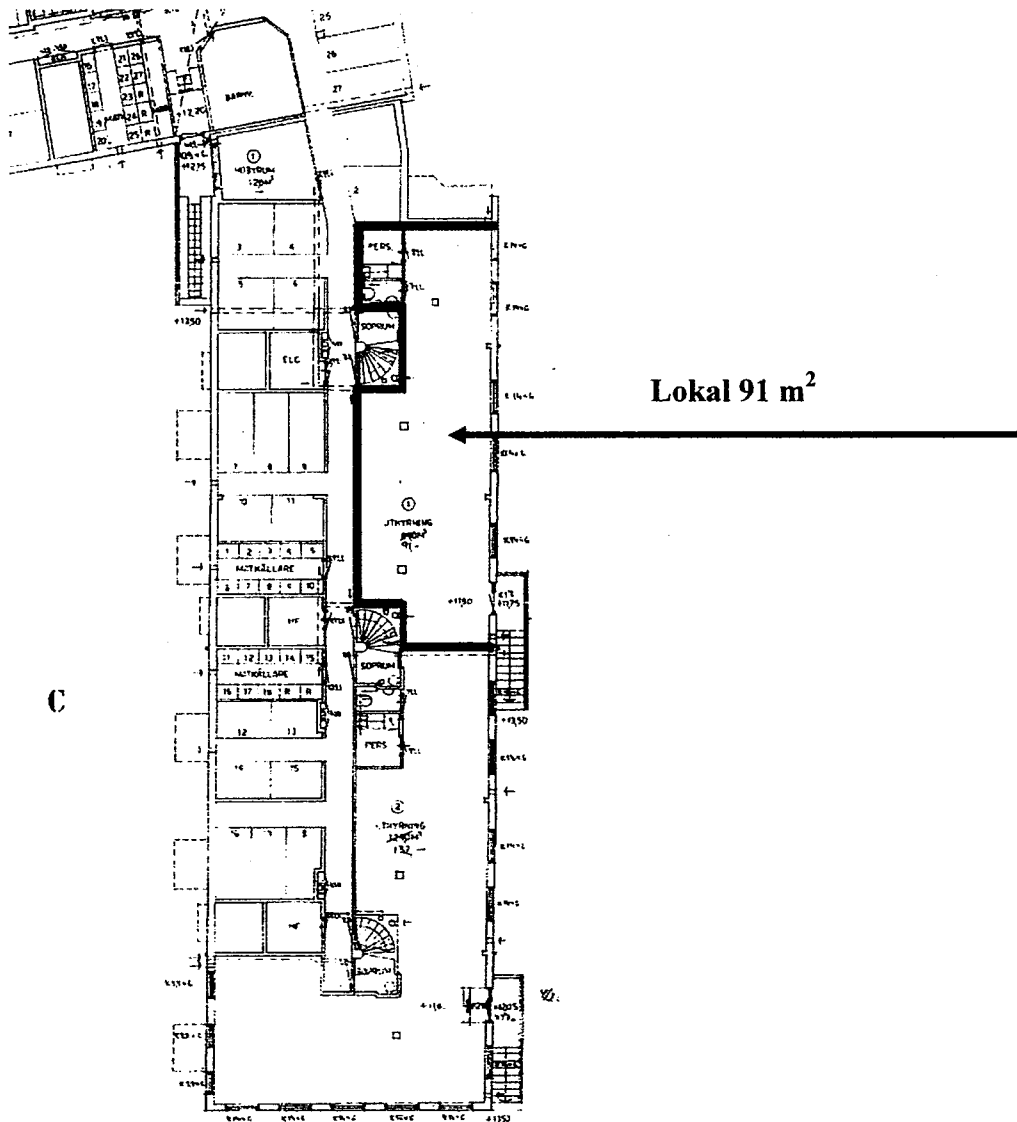
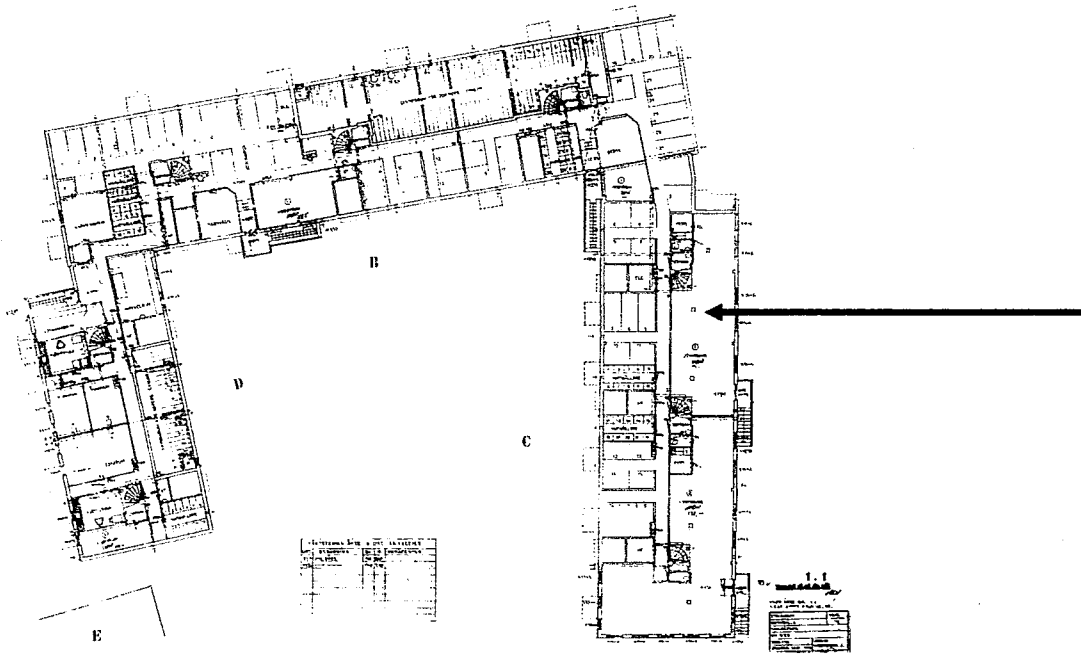
Styrelsen har diskuterat ett bättre nyttjande av lokalen i "egen regi". Att kunna nyttja den dels som Festlokal och dels som styrelserum/möteslokal. Vid ett sådant beslut skulle nuvarande Festlokal/Övernattningsrum kunna bli en övernattningslägenhet med pentry/kök, litet vardagsrum med bäddsoffor samt bibehållande av nuvarande övernattningsrum.

Vid rådgörande med juridiken har vi blivit varse om att ett sådant beslut, förändring av en hyreslokal till en lokal i föreningens regi, krävs ett beslut på en stämma.

Styrelsen hemställer härmed stämman att anta styrelsens förslag att nuvarande lokal för uthyrning, se nedan ritningar, blir en lokal i föreningens regi.



add lvt M Jo
Aua W
2010



Valberedningens nomineringslista

Valberedningen som valdes vid föregående stämma, oktober 2010, har bestått av Åsa Hörnberg, port 17, som sammankallande, Gustav Friberg, port 17, José Luis Fernandez, port 13 samt avgående ordförande Lars Y Larsson, port 27. Den sistnämnda har enbart deltagit inledningsvis och på valberedningens avslutningsmöte samt varit behjälplig till valberedning då frågor från valberedningen men främst deras kandidater har uppkommit. De övriga i valberedningen har under mellantiden haft kontakt med medlemmar.

Vi har kommit fram till följande nomineringslista till ordinarie stämma i Brf Gunilla söndagen den 30 oktober 2011.

Ordinarie ledamöter i styrelsen:

Nyval på
Irene Röising, port 35
och
Tomas Gröningsson, port 31

Suppleanter i styrelsen:

Omval på
Agneta Lindberg, port 27

Nyval på
Åsa Hörnberg, port 17
och Joakim Byström, port 23

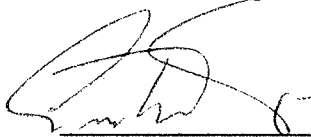
Föreningens valda revisor:

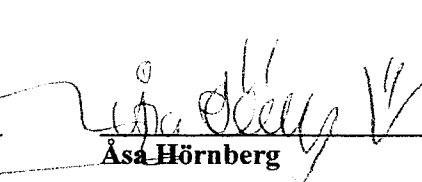
Omval på
Johan Thornberg, port 19

Föreningens valda revisors suppleant:

Omval på
Petra Hååg, port 23.

Bromsten 21 september 2011


Gustav Friberg


Åsa Hörnberg


José Luis Fernandez


Lars Y Larsson

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

PUB-afton 26 maj



Som du ser var det korvgrillning.



Som synes.



”Drar han en vals”?



Men tillbehören var ”som vanligt”.

Och Bengt-Åke hade eget tillbehör.



Han jobbar på ackord, i alla fall ett: Dm7.



Många grannar var på plats.



Och fler dök upp.



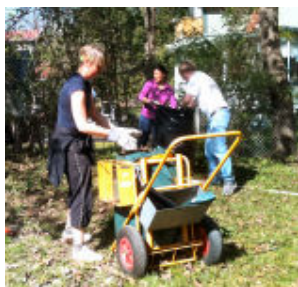
Granna grannar!

Layout till omslaget av Lasse.

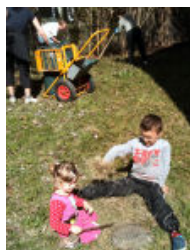
Fotona är tagna av Yvonne & Lasse.

Texterna till fotona skrevs av Anders.

Städdag 7 maj



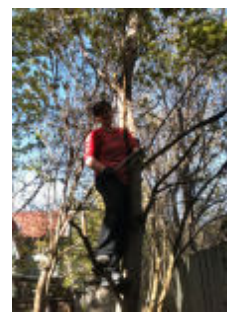
En revisorssuppleant samlar löv
att samla k(löv)er är bättre....



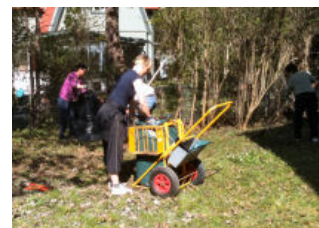
Några spelade brunnslock
Är det Lock'n'roll?



Men överalltihopa lyser moder sol,
inte sant?



Kronan på verket?



Någon hamnade i skuggan.

Tack för oss!

Efter 28 års uppdrag i föreningen varav de senaste 14 år som dess ordförande tackar Lasse för den tid jag haft nöjet och förtroendet från föreningens medlemmar. Det är, i varje fall inte nu, min avsikt att skriva någon form av självbiografi om åren, den skulle bli alltför tjock. Däremot tar jag med mig massor av positiva minnen. Även om arbetsintensiteten ibland har varit hög har den uppskattning ni medlemmar visat övervägt tröttheten för en dubbelarbetande man.

Självklart kommer jag att sakna arbetsuppgifterna i föreningen! Får väl finna, när abstinensbesvären gör sig gällande, någon annan lämplig sysselsättning.

Vill även passa på att önska den nya styrelsen lycka till. Kanhända blir jag en flitig motionär som även gör sig hörd både inför och under stundande stämmor!

Till medlemmar, förtroendevalda, vicevärd, hyresgäster & entreprenörer. Tack för mig!

Efter 10 år som sekreterare tackar även jag: Anders, för den tid jag har haft nöjet att vara med i styrelsen och för förtroendet från föreningens medlemmar! Även om du snart glömmet och tänker: "Han var väl aldrig med i styrelsen?", så hoppas jag att du inte lika lätt glömmet att besöka "min lilla bebis": gunillabrf.se, på internet då och då. Numera kan du ju även använda de flesta cellfoner för dessa besök. Jag hoppas också att de kommande styrelserna har ett lika bra samarbete som det vi har haft den tid jag varit med och som skrivet var: "över alltihopa lyser moder sol, inte sant"? (Citat från "Siskorna i björken" av Povel Ramel.)