



# ÅRSREDOVISNING

Brf Gunilla 20

Verksamhetsåret

2011-05-01 till 2012-04-30

## Dagordning

För HSB Bostadsrättsförening Gunilla 20 i Spånga söndagen den 21 oktober 2012.

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. Styrelsen 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 vardera två år.
14. Val av tre styrelsesuppleanter på vardera ett år.
15. Val av tre distriktsombud.
16. Val av valberedning.
17. Motioner från föreningsmedlemmar. Not 1
18. Övriga frågor anmälda före stämman. Not 2
19. 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 på stämman.

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gunilla med organisationsnummer 702000-8152 i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-05-01 till 2012-04-30.

### Förvaltningsberättelse 2011/2012

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

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Fastighetsförsäkring genom AON. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes senast 2012-02-25. Medverkade vid besiktningen, inklusive skydds rond var styrelsen. Väsentliga brister som framkom var att skarvar och läppar hos stuprör är undermåliga, dessa kommer att ses över.

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 111st bostadsrättslägenheter har under året 9 överlåtits, vilket är 5 färre än föregående år.

Föreningen har under räkenskapsåret upplåtit 111st bostadsrätter som lägenheter, om totalt 7 082m<sup>2</sup> fördelat på:

- 11st, 1 RoK
- 35st, 2 RoK
- 48st, 3 RoK
- 17st, 4 RoK
- 1st lokal som bostadsrätt på 189,5m<sup>2</sup>
- Föreningen har dessutom 3st lokaler i fastigheterna på 271,5 m<sup>2</sup>, varav 2st hyrs ut till icke föreningsmedlemmar och 1st lokal som föreningen har i egen regi.

På föreningens fastigheter finns 59 parkeringsplatser varav 57st hyrts ut till medlemmar medan 2st används som gästparkering och MC-parkering. Föreningen innehar 16st garage varav 1st garage används av föreningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-10-31. På stämman deltog 39 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 149 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Ingen extra föreningsstämma avhölls.

### Styrelse

Irene Röising	ordförande
Magnus Lindberg	vice ordförande
Yvonne Christensson	sekreterare
Tomas Gröningsson	ledamot
Leif Bornestrand	ledamot utsedd av HSB Stockholm
Joakim Byström	suppleant
Åsa Hörnberg	suppleant
Agneta Lindberg	suppleant
Nils Torbjörn Dacke	suppleant utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Lindberg, Yvonne Christensson, Joakim Byström, Åsa Hörnberg och Agneta Lindberg. Tomas Gröningsson har begärt entledigande.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Irene Röising, Magnus Lindberg, Yvonne Christensson och Tomas Gröningsson, två i förening.

### **Revisor**

Revisorer har varit Johan Tornberg med Petra Hååg som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Representanter i HSBs distriktstämma**

Föreningens representant på distriktsstämman var Karin Jonasson och Åsa Hörnberg.

### **Valberedning**

Valberedningen har varit José Luis Fernandez , Öyvind Hegmar och Mikael Högberg (sammankallande).

### **Anställda och entreprenörer**

Vicevärd har varit Ulf Gahnold fram tills hans avslutning den 1 april 2012. Ulf var 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.

Efter Ulfs avslutning har expeditionstiden förlagts till helgfria onsdagskvällar kl. 18-19 och innehas av sittande styrelse.

HSB Städ AB har utfört städningen i vår fastighet under verksamhetsåret.

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

Sjuklöne- och småföretagarförsäkring har tecknats.

Styrelsens arvode framgår av årsredovisningen.

### **Förvaltning**

HSB Stockholm har skött förvaltningen för år 2011/2012 inom områdena ekonomi och administrativ förvaltning.

### **Väsentliga händelser under året**

#### **Fastighet- och trädgårdsskötsel**

EFS AB ombesörjer underhåll av fastigheten. Trädgårdsskötseln utförs på styrelsens order då behov uppstår så som gräsklippning och vattning av blommor. Nytt trädgårdsavtal håller styrelsen på att ta fram.

OVK genomfördes under november månad 2011.

Tillsyn av lägenheterna sker i anslutning vid försäljning. Tillsynen bekostas av den säljande medlemmen.

#### **Snöröjning**

Snöröjningen sköts av föreningens fastighetsskötare EFS AB tillsammans med annan entreprenör. I snöröjningen ingår det att hålla både gång- och vägytor samt tak fria från snö och is.

## **Föreningens kommunikationsnät (Bredband, telefoni samt tv/radio)**

En förundersökning pågår, även om denna fråga har haft låg prioritet under det gångna verksamhetsåret, om det går att samordna föreningens kommunikationsnät under en och samma distributör. Förundersökningen avser samordning av bredband, telefoni, tv/radio, samt bokning av bastu, festlokal, övernattningsrum och tvättstugor.

## **Mangelrum**

Styrelsen har beslutat att mangelrummet ska förses med kodlås och anledningen är säkerhetsskäl. Dessutom kommer det att ställas krav på de medlemmar som kvitterar ut nyckelkort att de ska ha genomgått utbildning på sten mangeln. Denna fråga har varit lågt prioriterad under året men styrelsen arbetar vidare med frågan.

## **Miljöstugan**

Styrelsen undersöker möjligheten att ersätta komprimatorn i Miljöstugan med nedgrävda behållare för hushållssopor då förhållanden för sopsortering kommer att ändras inom Stockholm Stad. Styrelsen arbetar med frågan.

## **Stadgar**

Extra föreningsstämma, 2004-09-15, beslutade enhälligt 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 att i andra läsningen anta de nya stadgarna. Stadgarna finns på föreningens hemsida [www.gunillabrf.se](http://www.gunillabrf.se), i föreningens expedition samt ges ut till nya medlemmar vid inflyttning.

## **Aktiviteter**

### ***Grannsamverkan***

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

GSV består idag av 5 kontaktombud. Vid verksamhetsårets slut var 70 hushåll i föreningen medlemmar i GSV.

Under året har GSV anordnat 5 träffar för medlemmar i samarbete med Västerortspolisen om brott och allmän information om förebyggande åtgärder.

### ***PUB-kvällar***

Under verksamhetsåret har det anordnats 6st PUB-kvällar anordnade av GSV och styrelsen, vanligtvis torsdagar mellan kl. 19.00–21.00 med ca 15-20 personer vid varje tillfälle i föreningens festlokal. Vid två tillfällen flyttade PUB:en ut på gården och hade grillafton. Syftet med PUB-kvällarna är att medlemmarna ska ges tillfälle att lära känna varandra under trevliga och avslappnade förhållanden. Information om PUB-kvällarna anslås i portarna, i Gunillabladet samt på föreningens hemsida [www.gunillabrf.se](http://www.gunillabrf.se).

### ***Daglediga sammankomster***

Under verksamhetsåret har det anordnats 7st sammankomster för daglediga.

## **Avgifter och hyror**

Avgiften höjdes för bostadsrättslägenheterna den 1 januari 2012 med 6 % efter principbeslut av 2009 års styrelse. Detta för att föreningen inte ska gå med underskott samt för att bygga upp ett kapital inför kommande kostnadskrävande projekt. Avgiftshöjningen för 2013 kommer att beslutas på kommande, icke konstituerande, styrelsemöte.

## **Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

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

Pantsättningskostnaden debiteras via avgiftsavin.

## **Förväntad framtida utveckling**

### **Framtida underhåll**

Det finns en upprättad 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 2010 för att sätta upp ny klinker på en av väggarna i portikerna. Har vid trycktillfälle ännu inte färdigställts.

### ***Gesimsrännor och stuprör***

Stuprören fick nya läppar under våren 2012. Då stuprören är gamla, spruckna samt behöver ses över så undersöker styrelsen vad underhåll/utbyte kommer att kosta.

### ***Fönsterpartier***

Styrelsen arbetar med att ta fram underlag för byte av fönsterpartier. Projektet uppskattas till en högre kostnad och har därför bordlagts tills kapital finns.

## **Medlemsinformation**

I och med Ulf's avslutning så sköts alla överlåtelse och nyckelredovisningar i föreningen av föreningens styrelse. Vid överlåtelsen får den nye medlemmen/medlemmarna information om föreningen, ett häfte med föreningens trivselregler samt en rundvandring.

Gunillabladet skrivs numera av sittande styrelse och delas ut ca 10 gånger/år samt postas på föreningens hemsida [www.gunillabrf.se](http://www.gunillabrf.se) och i vår Facebook-grupp.

Övrig information finns även på föreningens hemsida [www.gunillabrf.se](http://www.gunillabrf.se) som sköts av sittande styrelse. Hemsidan har även uppdaterats till nytt utseende under det gångna året och styrelsen arbetar aktivt med att förbättra den.

## **Hyresgäster**

I föreningen finns 2st lokaler som hyrs ut till icke föreningsmedlemmar. Lokalen i hus C, baksidan av port ETV 35 hyrs av Mälargrodden HB. Ut mot Erik Tegels väg bedriver Sussan Andalibi sin frisersalong.

## **Ekonomi**

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

Efter några år med negativt resultat gick förra verksamhetsåret med positivt resultat på 117 174kr. Årets resultat gick även det med ett överskott på 135 531kr och kostnaden för uppvärmningen har återigen minskat tack vare en mild vinter. Föreningens uppvärmning motsvarade 20,8% av de totala kostnaderna.

## Årets resultat

Förslag till resultatdisposition.

### Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-	928 789
Årets resultat		<u>135 531</u>
	-	793 258

### Styrelsen föreslår följande

Uttag ur yttre fond		-
Överföring till yttre underhållsfond	-	400 000
Balanserat resultat	-	<u>1 193 258</u>
	-	793 258

## 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, på föreningens hemsida [www.gunillabrf.se](http://www.gunillabrf.se), Facebook eller på de anslagstavlor som finns i portar, i portiken som vetter mot ETV eller vid expeditionen.

Styrelsen tackar vicevärd Ulf Gahnold, för hans insatser innan han slutade i april.

Styrelsen tackar även 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, tack till Kristina Petersson för hennes arbete med Daglediga-träffarna samt ett stort tack till Karin Jonasson för hennes engagemang både i Distriktstyrelsen 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 årstämmans förfogande.

## **Valberedningens nomineringslista**

Valberedningen som valdes vid föregående stämma, oktober 2011, har bestått av Mikael Höglund, port 7 som sammankallande, José Luis Fernandez, port 13 och Öyvind Hegmar, port 7.

Vi har kommit fram till följande nomineringslista till ordinarie stämma i Brf Gunilla söndagen den 21 oktober 2012.

### **Ordinarie ledamöter i styrelsen:**

Omval på:	Yvonne Christensson, port 29
	Magnus Lindberg, port 23
Samt fyllnadsval 1 år på	Joakim Byström, port 23

### **Suppleanter**

Nyval på:	Andreas Körling, port 7
	Paulina Stein, port 13
	Liburn Shala, port 13

### **Föreningens valda revisor**

Omval på:	Johan Tornberg, port 19
-----------	-------------------------

### **Föreningens valda revisors suppleant**

Omval på:	Petra Hååg, port 23
-----------	---------------------

### **Bromsten 17 september 2012**

Mikael Höglund, José Luis Fernandez och Öyvind Hegmar.



# EGNA ANTECKNINGAR

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 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/maka/partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses – förutom make/maka/partner eller sambo – föräldrar, syskon och barn.

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

✂ \_\_\_\_\_

**Ort:** \_\_\_\_\_ **Datum:** \_\_\_\_\_

**Fullmakt för:** \_\_\_\_\_

**Att förbereda (namn på bostadsrättshavaren):** \_\_\_\_\_

**Lägenhetsnummer:** \_\_\_\_\_

---

***Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning***

*Fullmakten behöver ej vara bevittnad*

*Styrelsen Brf Gunilla 20*



Org Nr: 702000-8152

# Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Org.nr: 702000-8152

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-05-01 - 2012-04-30

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-05-01 2012-04-30</b>	<b>2010-05-01 2011-04-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>5 179 618</b>	<b>4 944 619</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 902 885	-2 701 522
Planerat underhåll		0	-94 191
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-174 600	-168 003
Avskrivningar	Not 3	-1 017 747	-1 028 301
Summa fastighetskostnader		<u>-4 095 232</u>	<u>-3 992 017</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 084 386</b>	<b>952 601</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	3 835	2 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-977 161</u>	<u>-838 372</u>
Summa finansiella poster		<u>-973 326</u>	<u>-835 427</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>111 060</b>	<b>117 174</b>
Inkomstskatt	Not 6	24 471	0
<b>Årets resultat</b>		<b>135 531</b>	<b>117 174</b>

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2012-04-30</b>	<b>2011-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	27 412 437	28 430 184
Mark och markanläggningar	Not 8	519 000	519 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	24 842	24 842
		<u>27 956 279</u>	<u>28 974 026</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 956 779</u>	<u>28 974 526</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 009	10 701
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 030 335	604 913
Övriga fordringar	Not 11	1 573	1 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	78 368	76 174
		<u>1 120 285</u>	<u>693 123</u>
Kassa och bank	Not 13	593	593
Summa omsättningstillgångar		<u>1 120 878</u>	<u>693 716</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>29 077 657</u></b>	<b><u>29 668 243</u></b>

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2012-04-30</b>	<b>2011-04-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		629 750	629 750
Upplåtelseavgifter		286 500	286 500
Underhållsfond		3 900 912	3 795 103
		<u>4 817 162</u>	<u>4 711 353</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-928 789	-940 154
Årets resultat		135 531	117 174
		<u>-793 258</u>	<u>-822 981</u>
Summa eget kapital		<u>4 023 904</u>	<u>3 888 373</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	23 720 235	24 630 082
Leverantörsskulder		239 101	185 208
Skatteskulder		117 147	120 831
Fond för inre underhåll		248 810	231 527
Övriga skulder	Not 16	10 824	568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	717 637	611 654
Summa skulder		<u>25 053 753</u>	<u>25 779 870</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>29 077 657</u></b>	<b><u>29 668 243</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		31 184 200	31 184 200
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2011-05-01 2012-04-30</b>	<b>2010-05-01 2011-04-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	111 060	117 174
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 017 747	1 028 301
Inkomstskatt	24 471	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 153 278</u>	<u>1 145 475</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 740	-18 636
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>183 730</u>	<u>-88 047</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 335 269</u>	<u>1 038 792</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>0</u>	<u>-14 492</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-14 492</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-909 847</u>	<u>-910 536</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-909 847</u>	<u>-910 536</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>425 422</b>	<b>113 764</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>605 506</b>	<b>491 743</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 030 928</b>	<b>605 506</b>

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

**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
<u>1</u>	<u>1</u>
1	1

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

Arvoden styrelse  
Sociala kostnader

2011-05-01	2010-05-01
82 295	82 600
<u>7 519</u>	<u>7 746</u>
89 814	90 346

**Revisorer**

Föreningsvald

7 420	7 420
-------	-------

**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar  
Sociala kostnader  
Pensionskostnader och förpliktelser  
Övriga personalkostnader

85 859	82 721
26 977	26 818
5 092	3 316
<u>0</u>	<u>3 675</u>
117 928	116 530

**Totalt**

<u>215 163</u>	<u>214 296</u>
----------------	----------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2011-05-01 2012-04-30</b>	<b>2010-05-01 2011-04-30</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 860 451	4 630 696
Hyror	308 874	302 444
Övriga intäkter	83 276	85 492
Bruttoomsättning	<u>5 252 601</u>	<u>5 018 632</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-50 452	-51 418
Hyresförluster	-78	-142
Avsatt till inre fond	<u>-22 453</u>	<u>-22 453</u>
	<b>5 179 618</b>	<b>4 944 619</b>
<b>Not 2    Drift</b>		
Personalkostnader	237 287	216 773
Fastighetsskötsel och lokalvård	444 910	421 721
Reparationer	227 632	183 555
El	208 236	181 135
Uppvärmning	1 080 614	1 100 015
Vatten	157 914	145 390
Sophämtning	84 932	56 488
Fastighetsförsäkring	32 117	31 718
Kabel-TV	97 873	95 669
Övriga avgifter	6 961	9 098
Förvaltningsarvoden	141 678	127 372
Övriga driftskostnader	<u>182 731</u>	<u>132 588</u>
	<b>2 902 885</b>	<b>2 701 522</b>
<b>Not 3    Avskrivningar</b>		
Byggnader	222 022	222 022
Om- och tillbyggnad	<u>795 725</u>	<u>806 279</u>
	<b>1 017 747</b>	<b>1 028 301</b>
<b>Not 4    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 890	2 213
Ränteintäkter skattekonto	238	67
Övriga ränteintäkter	<u>707</u>	<u>665</u>
	<b>3 835</b>	<b>2 945</b>
<b>Not 5    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	977 161	857 777
Erhållna räntebidrag	<u>0</u>	<u>-19 405</u>
	<b>977 161</b>	<b>838 372</b>
<b>Not 6    Inkomsskatt</b>		
Omräkning slutlig skatt	<u>24 471</u>	<u>0</u>
	<b>24 471</b>	<b>0</b>

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2012-04-30</b>	<b>2011-04-30</b>
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	39 441 722	39 441 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 441 722	39 441 722
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 011 538	-9 983 237
Årets avskrivningar	-1 017 747	-1 028 301
Utgående avskrivningar	-12 029 285	-11 011 538
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 412 437</b>	<b>28 430 184</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	57 976 000	57 976 000
Mark	31 361 000	31 361 000
	<b>89 337 000</b>	<b>89 337 000</b>
<b>Not 8 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	519 000	519 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	48 552	48 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 552	567 552
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 552	-48 552
Utgående avskrivningar	-48 552	-48 552
<b>Bokfört värde</b>	<b>519 000</b>	<b>519 000</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	24 842	10 350
Årets investeringar	0	14 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>24 842</b>	<b>24 842</b>
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 573	1 335
	<b>1 573</b>	<b>1 335</b>

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

Noter		2012-04-30	2011-04-30			
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Fastighetsförsäkring	21 942	21 146			
	Kabel tv	16 514	15 962			
	Ekonomiskt avtal	20 462	19 950			
	Medlemsavgifter HSB	17 633	17 467			
	Förutbetalda kostnader	931	900			
	Upplupna intäkter	886	749			
		<b>78 368</b>	<b>76 174</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Handkassa	593	593			
		<b>593</b>	<b>593</b>			
<b>Not 14</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	629 750	286 500	3 795 103	-940 154	117 174
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			105 809	11 365	-117 174
	Årets resultat					135 531
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>629 750</b>	<b>286 500</b>	<b>3 900 912</b>	<b>-928 789</b>	<b>135 531</b>
<b>Not 15</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788443486	3,55%	2013-01-16	4 559 990	240 000
	Nordea Hypotek	39788443494	3,54%	2012-05-14	3 850 000	200 000
	Nordea Hypotek	39788443508	3,51%	2012-06-23	3 850 000	200 000
	Nordea Hypotek	39788443516	4,39%	2014-03-19	3 850 000	200 000
	Nordea Hypotek	39788509975	3,51%	2012-08-22	3 084 000	24 000
	Stadshypotek	02-28779-467635	3,47%	2013-07-30	4 526 245	45 604
					<b>23 720 235</b>	<b>909 604</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 810 631
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 172 215
<b>Not 16</b>	<b>Övriga skulder</b>					
	Deposition tvättstugor				10 200	0
	Källskatt				624	568
					<b>10 824</b>	<b>568</b>

**HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2012-04-30</b>	<b>2011-04-30</b>
<b>Not 17</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	76 503	80 565
Förutbetalda hyror och avgifter	505 384	403 627
Fjärrvärme	95 449	76 846
El	14 127	13 162
Städning	0	11 954
Upplupna arbetsgivaravg	833	759
Upplupen komp reserv	4 228	4 228
Övriga upplupna kostnader	21 113	20 513
	<b>717 637</b>	<b>611 654</b>

Stockholm, den .....

.....  
Irene Röising.....  
Leif Bornestrand.....  
Magnus Lindberg.....  
Tomas Gröningson-Socnik.....  
Yvonne Christensson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

Organisationsnummer 702000-8152

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Till BoRevision i Sverige AB

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30. Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsordning i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning. Därmed ger den en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per bokslutsdagen samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret och är upprättad i enlighet med god redovisningsordning. Samtidigt bekräftar vi att det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Styrelsen bekräftar dessutom, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller ev. anställda är inblandade och som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Styrelsen har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial inklusive underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter, inga väsentliga uppgifter har utelämnats och inget byte av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret utöver vad som angivits i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Styrelsen intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av lämnade uppgifter i årsredovisningen.
- Föreningen har på ett lämpligt sätt bokfört eller i årsredovisningen lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Styrelsen har informerat revisorerna om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter. Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Inga skadeståndskrav eller andra rättsliga krav har tagits emot eller förväntas avseende händelser före årsredovisningen avgivande utöver vad som framgår av årsredovisningen

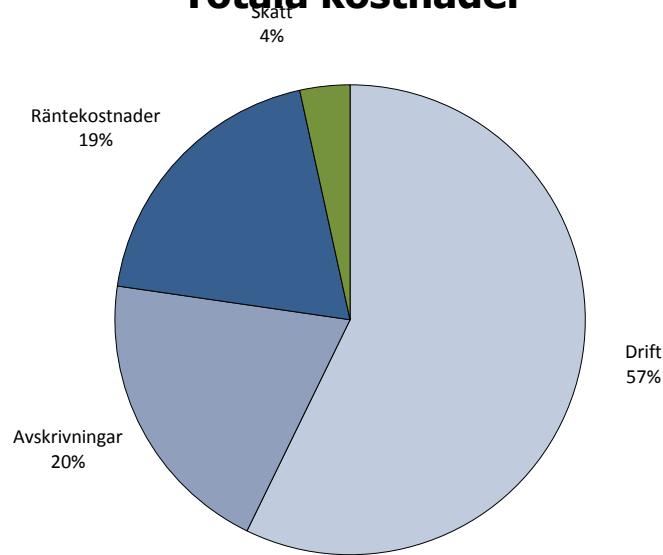
Stockholm den

Styrelsens ordförande



## HSB bostadsrättsförening Gunilla i Stockholm

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

