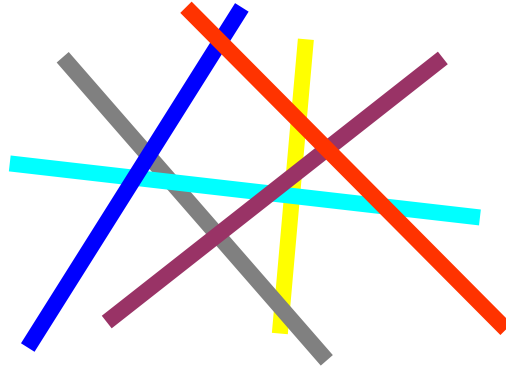


**Brf**



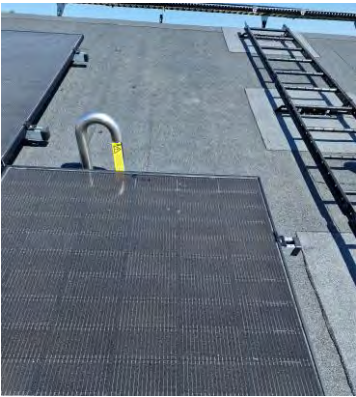
**i Stockholm**



# ÅRSREDOVISNING



**Verksamhetsåret  
2023-05-01 till 2024-04-30**



# Föreningsstämma

***torsdagen den 24 oktober kl. 19:00***

***Plats: Spånga Församlingshus, Värsta Allé 1, Spånga***

## DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
8. Val av minst två stycken rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (inga ärenden är föranmälda)
25. Föreningsstämmans avslutning

## Rösträtt, ombud och biträde

Enligt föreningens stadgar § 18 gäller följande:

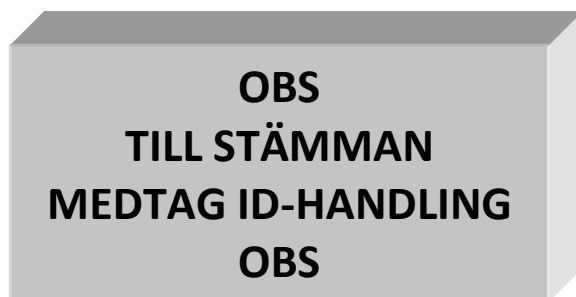
På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra ett valfritt biträde



## Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

**Årsredovisning**  
**för**  
**HSB Brf Gunilla i Stockholm**

702000-8152

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för HSB Brf Gunilla i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 1958-09-16 och registrerades 1958-10-31. Byggnadsår är 1961 och värdeår 2005. Föreningens nuvarande ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket 1967-03-03.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gunilla 20 i Stockholm kommun.

Föreningens fastighet består av 6 st flerbostadshus i 3 st våningar med totalt 111 st bostadsrätter, 5 st lokaler och 16 st garage.

Den totala boytan är 7 082 kvm fördelat på:

11 st 1 rum och kök  
35 st 2 rum och kök  
48 st 3 rum och kök  
17 st 4 rum och kök

Lokaler:

1 st lokal upplåten som bostadsrätt på 189,5 kvm i vilken det bedrivs restaurangverksamhet, The Highlander. 3 st hyreslokaler på totalt 271,5 kvm varav en hyrs av Pemabel AB, den andra hyrs av Sussan Andalibi frisersalong och den tredje står outhyrd. 1 st föreningslokal på 61 kvm med tillhörande gästlägenhet.

### Parkeringsplatser & garage

Inom föreningens fastighet finns 56 st parkeringsplatser varav en plats disponeras av föreningen och en plats disponeras som moped/mc-parkering. Återstående 54 st platser hyrs ut till medlemmar med bil. Av dessa är 16 st försedda med eluttag för motorvärmare och 8 st är försedda med Easee laddbox, Det finns 10 st så kallade "SUV"-platser avsedda för bilar som är bredare än 1 806 mm men max 1 956 mm exklusive backspeglar. Av föreningens 16 st garage hyrs ett ut för 2 motorcyklar och ett garage disponeras av föreningen. Återstående 14 st garage hyrs ut till medlemmar med bil.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter samt försäkring mot ohyra.

### Fastighetens tekniska status de föregående fem åren

I början av 2019 upprättades föreningens Energideklaration och den godkändes av Boverket i april 2019 och den gäller fram till 2029. På anslagstavlorna i respektive port redovisas resultatet.

I oktober 2020 genomfördes stamspolning i alla lägenheterna, köks och badrumsavlopp med GR Avloppsrensning AB som entreprenör. Detta i avsikt att förebygga skador och stopp i föreningens samtliga avloppsrör.

I januari 2021 påbörjade ytskiktsrenoveringen av tvättstugorna med tvättstuga 1 och därefter tvättstuga 2 som blev färdig i mitten av mars 2021 med Entema Entreprenader & Service AB som entreprenör.

I början av 2021 kom Matavfallshanteringen igång. Startkit och informationsfoldrar delades ut till ett 30 tal intresserade medlemmar. Det finns tre stycken matavfallskärl i soprummet och dessa töms en gång per vecka.

I början av 2021 genomförde Ellevio ett byte av samtliga lägenheters elmätare.

Under 2021 ersattes nummerbelysningen och resterande yttre belysning med mindre energikrävande armaturer med Ljus & Kraft i Vallentuna AB som entreprenör.

I slutet av november 2021 och samtidigt med OVK besiktningen gjordes det en funktionskontroll av samtliga medlemmarnas brandvarnare.

I mitten av juni 2022 kontrollerades sista kvarstående lägenheterna för OVK och de blev godkända. Nästa besiktning skall vara genomförd senast 2027-11-04.

I slutet av juni 2022 påbörjades arbetet med utbyte av dräneringen vid gavel port 35. Det fortsattes med byte från port 15 via portalen, gaveln vid bastun samt både långsida och gavel med garagen och fram till port 19.

I början av augusti 2022 påbörjades asfalteringsarbetena vilket genomfördes i två etapper. Samtidigt utfördes arbeten med att installera 8 st laddboxar och minska antalet uttag för motorvärmare till 16 st.

I början av oktober 2022 då linjemarkering av p-platserna utfördes ”togs” 2 st parkeringsplatser bort vilket gav bredare parkeringsplatser för plats nr 1 till nr 54 med ca 7 cm vardera till ca 233 cm samt att platserna nr 35 till nr 48 ökades till ca 245 cm.

I mitten av november 2022 genomfördes slutbesiktningen för projekten dränering, asfaltering och laddboxar. Dom blev godkända.

I början av februari 2023 blev en ny värmeväxlare installerad efter det att den gamla hade havererat i april 2022. Slutbesiktning utfördes i slutet av februari både av vår egen besiktningsman och från Norrenergi AB med godkännande

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

I början av juni monterades det ”nyckel-fri” hemtjänst. Ett initiativ från Stockholm stad att underlätta hanteringen av nycklar för deras personal. De medlemmar i föreningen som har hemtjänst har fått ett ”extra” lås på sin lägenhetsdörr så att hemtjänsten kan använda en och samma nyckel för samtliga våra medlemmar.

I början av juni behandlades karmstyckena till garagen, tvättning, skrapning samt 3 ggr målning. Arbetet utfördes av Pigmenta Måleri AB.

I mitten av juli signerades kontraktet med IMD för el. Detta efter att tre företag varit tillfrågade och deras anbud utvärderades. Styrelsen beslöt därefter att ge uppdraget till Home Solution AB att installera IMD för el.

I mitten av juli ställdes frågan till Stadsbyggnadskontoret om montering av solceller skulle vara bygglovspliktigt. Svaret blev att vi måste lämna in bygglovsansökan då **"en av förutsättningarna för att kunna montera solceller på en byggnad utan bygglov är att byggnaden eller området inte är kulturhistoriskt värdefullt eller har ett särskilt konstnärligt och arkitektoniskt värde. Staden har ännu inte inventerat alla områden och byggnader i staden. Det saknas alltså ibland vägledning om vilket kulturvärde en byggnad har, så är fallet med fastigheten Gunilla 20."** I slutet av augusti bör bygglovshandlingarna vara klara så de kan lämnas in till Stadsbyggnadskontoret. Efter någon vecka kom svaret att det behövdes inte söka och få Bygglov för att montera solpaneler på våra tak.

I slutet av juli och i början av augusti drabbades Bromsten av extrema åsk- och skyfall vilket innebar att vid två tillfällen blev det översvämning i samlingslokal med dess gästlägenhet. Till viss del även i källargången mellan port 25 till 27. Det vidtogs då åtgärder för att minska tillflödet för brunnen vid källartrappan port 27 samt att det gjordes en spolning av dagvattenledningarna i anslutning till portarna 21 till 35.

I slutet av augusti utfördes en rensning av ventilationskanaler kopplade till tvättstugornas torktumlare. Arbetet utfördes av Renare Kanaler Råsunda AB.

I början av september och i samband med extra föreningsstämman fanns container på plast för medlemmarnas grovsopor samt det gjordes en utrensning i barnvagnskällarna.

I mitten av september monterades ett nytt stängsel från p-plats nr 42 till nr 24 samt därifrån 90 grader och några meter österut då befintlig stängsel var trasigt. Den senare delen för att minska gångtrafiken mellan bilar på föreningens parkeringsplats och över till privat tomtmark, fastighet Gunilla 37 och 38, Arbetet utfördes av T.R Hinder-Stängsel AB.

I mitten av november genomförde styrelsen den årliga fastighetssynen.

I början av december utfördes en skyddsrumstillsyn där föreningen fick tips om vad som behöver göras när det blir en besiktning av skyddsrummen.

I mitten av december tecknades ett tilläggsavtal med Fastum AB för att anpassas till vårt brutna räkenskapsår. Det innebar att Fastum fullföljer bokslutsarbetet för verksamhetsåret intill dess att revison skett och Årsredovisningshandlingarna är signerade av styrelse och revisorer.

I mitten av december genomfördes ett Öppet Hus där medlemmarna fick nya ventilationsfilter och de som har parkeringsplats kunde hämta sina "boendetillstånd" för 2024. Dessutom fick de som kom information om kommande projekt, IMD, Tak och Solpaneler, samt om det förestående bytet av ekonomisk förvaltare!

I slutet av december tecknades det entreprenadkontrakt gällande omläggning av tak samt montering av solpaneler på Hus E (portarna 15-17). Detta efter att vår anlitade konsult Sandberg Edding Projektledning AB hade med hjälp av ÅF-Infrastructure AB, Solenstråle Plåtkonsult AB och Kv.konstruktörer AB genomfört både förundersökning samt tagit fram anbudshandlingar för projektet. Efter genomgång av utvalda entreprenörer beslöt styrelsen att ge uppdragen till Nynäs Tak AB för takomläggningen och till Helios El & Solkraft AB för montage och installation av solpanelerna.

I slutet av december drabbades två lägenheter av inbrott, bäge i Hus C (port 25-29) och förövarna tog sig in via balkongerna mot Duvbovägen.

I mitten av januari tecknades nytt ekonomiskt förvaltnings avtal. Detta efter att fem st företag hade tillfrågats och tre av dessa fick möjligheten att presentera sig för styrelsen. Efter viss förhandling beslöt styrelsen att ge uppdraget till HSB Stockholm AB som vår ekonomiske förvaltare. Det nya avtalet löper från 2024-05-01 för att omfatta vårt brutna verksamhetsår i dess helhet.



I slutet av februari ersattes kvarvarande lysrörsarmaturena till led-belysning. Orsaken till detta är utfasningen enligt två EU direktiv, Ekodesigndirektivet och RoHS-direktivet. Det blev ny belysning vid anslagstavlor i portarna samt den inre belysningen vid trappan till källarplanet. Samtidigt blev det ny belysning vid garageportar och portaler. Arbetet utfördes av Pasel AB.

I slutet av mars genomfördes den årliga besiktningen av lekplatsen.

I början av april påbörjades omläggningen av taket, Hus E med portarna 15-19, på dess södra sida följt av solpanelernas montering. Därefter växladet det över till takets norra sida. Vid omläggning av taket blev det också försett med dagens krav på säkerhetsutrustningar för arbeten på tak.

I början av april utfördes en mindre renovering av hyreslokalen för Sussan Andalibi. Detta föranleddes av sprickbildningar i väggar pga av husets sättningar. Arbetet utfördes av Duvbo Bygg AB.

I första delen av april påbörjade Home Solution AB med att byta ut samtliga elmätare i fastigheten. Det tog dom två dagar att utföra arbetet och från 2024-04-10 mäts och debiteras (IMD) medlemmarnas och hyresgästerna elförbrukningen av föreningen. Debitering sker kvartalsvis i efterskott. I samband med detta tecknades ett fem-årigt serviceavtal med Home Solution AB.

Under verksamhetsåret och även därefter har styrelsen vid flera tillfällen fått anledning att konsultera och anlita HSB juridik. Detta då styrelsen har haft medlemsärenden av sådan art att besluten blivit baserat på juristens utlåtande och råd i respektive ärende för att få ett korrekt beslut/svar till medlemmen. HSB jurist har även varit företrädare för föreningen i ett ärende som medlem anmälde till Hyresnämnden! Därav är det en avsevärd kostnadsökning i jämförelse med tidigare år.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

I början av maj havererade bastuaggregatet och det blev ersatt med ett nytt i början av juli,

I början av maj gjordes en uppsägning av städentreprenaden i avsikt att konkurrensutsätta uppgiften. Fyra företag tillfrågades varav den ena var föreningens städentreprenör. Efter ytterligare förhandling med två av dessa beslutade styrelsen att försätta med vår nuvarande till ett lägre pris. Det nya avtalet med PZ Städ AB löper från 2024-08-01.

I mitten av maj tecknades nya hyresavtal med föreningen hyresgäster och de börjar gälla från 2024-07-01. Detta då de existerande avtalen var i behov av att uppdateras på flera punkter. HSB Stockholm har varit behjälplig med att ta fram avtalstexten.

I månadsskiftet maj/juni tecknades ett 2-årigt avtal för elförbrukning och försäljning av det eventuella överskott som solpanelerna kan generera. Detta med anledning att föreningen i april övergick till IMD av el och att solpanelerna driftsattes strax därefter. Fyra st företag blev tillfrågade och tre av dessa lämnade offerter. Styrelsen beslöt att teckna avtal med Vattenfall AB.

I början av juni blev det översvämning i samlingslokalen med gästlägenhet till följd av skyfall och dryga veckan därpå kom ett extremt skyfall som spred sig på kort tid ut i källargångarna från port 25 till port 31 och det drabbade även källarförråden i dessa områden. Ledningarna filmades och ett litet hinder upptäcktes och det togs bort. Det hindrande föremålet bedömdes ha viss men inte stor verkan för flödet. Föreningens dagvattensystem är inte dimensionerat för extrema väderleksförhållande. Dräneringen vid portarna 21 till 35 står i tur att bytas ut och i samband med det kommer utredning att göras om det behöver bytas ut dagvattenrören till en större dimension än den nuvarande.

I slutet av juni utfördes den årliga kontrollen av föreningens hjärtstartare och första hjälpen-skåpen.

I början av juli tecknades nytt avtal med EFS AB. Detta då det i mitten av februari gjordes en uppsägning av fastighetskötaravtalet. Initialt för att konkurrensutsätta uppdraget men styrelse beslöt att det endast skulle ske en omförhandling. Avtalet startar från den 1 augusti och har inte gjort avkall på kvalitet och servicenivån.

### **Föreningsstämmor**

Extra föreningsstämma, 2023-09-09, avhölls på gården vid portarna 21 -35 som en fysisk stämma och 19 st röstberättigade medlemmar deltog. Därutöver var 2 st medlemmar utan rösträtt med på stämman. Ärendet på Dagordningen gällde styrelsen förslag att anta nya stadgar. Stämman beslöt enhälligt att anta de nya stadgarna i första sittningen. Efter stämman blev det information och frågestund gällande IMD och representanten Jöran Forslund från Home Solution AB deltog.

Ordinarie föreningsstämma, 2023-10-26, avhölls i Spånga församlingshem som en fysisk stämma och 22 st röstberättigade medlemmar deltog, Därutöver var 3 st medlemmar utan rösträtt med på stämman. På denna stämma beslöt medlemmarna att enhälligt anta de nya stadgarna i andra sittningen.

### **Förvaltning**

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen till och med 2024-04-30. HSB Stockholm har från och med 2024-05-01 svarat för den ekonomiska förvaltningen.

El & Fastighetsservice AB (EFS AB) har ombesörjt fastighetsskötsel.

HSB Mark och trädgård sköter vår mark.

PZ Städ AB har utfört städningen i fastigheten.

Stockholm Vatten Avfall AB har hämtat hushållssopor.

SUEZ Recycling AB har hämtat Miljöstugans sorterade fraktioner av återvinningsförpackningar, tidningar och mindre elektriskt avfall.

Telenor Sverige AB, fd Bredbandsbolaget, har levererat gruppanslutning för bredband, TV och IP-telefoni.

Norrenergi levererar fjärrvärme.

Ellevio ansvarar som nätägare för elkablarna/leveransen och Vattenfall förser oss med elektriciteten.

Entema Entreprenader & Service AB är företaget som vi har servicekontrakt med gällande vitvarorna i våra tvättstugor.

För det löpande underhållet har entreprenörer anlåtats i begränsad omfattning.

### **Föreningens ekonomi**

#### **Årsavgiften**

På sitt budgetmöte i februari beslöt styrelsen att höja avgifterna med 8 % från och med 2024-05-01. Höjningen beror på att stärka upp föreningens ekonomi dels för att möjliggöra genomförandet av kommande projekt och dels på grund av de kraftiga höjningar på styrräntan som Riksbanken har utfört. I slutet av januari löstes ett mindre lån, 800 tkr, in och amorteringar har under räkenskapsåret uppgått till sammanlagt 2 MSEK. I maj togs ett nytt lån på 2 Mkr för att finansiera projekten med takläggning och montering av solpanelerna.

Lånet avses att i början av år 2025 bindas till fast ränta på viss tid. Årsavgiften uppgår nu i genomsnitt med 882 kr/kvm boyta per år. Föreningens fastighetslån, amortering och ränta framgår av not 15. Hyrorna av garage och parkeringsplatser har, kontraktsevenligt, höjts med 2 % från 2024-05-01.

#### Styrelsen och övriga funktionärer

##### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till ordinarie föreningsstämman 2023-10-26 haft följande sammansättning:

Lars-Yngve Larsson	Ordförande
Pippi Sjögren	Vice ordförande
David Nobelius	Ekonomiansvarig
Örjan Sandgren	
Mikael Bladh	
Leif Bornestrand	Utsedd av HSB Stockholm
Birgitta Lundholm	Sekreterare (till och med 2023-03-08)
Jonas Ringqvist	Protokollförare (adjungerad ledamot från 2023-03-21)

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2023-10-26 haft följande sammansättning:

Lars-Yngve Larsson	Ordförande
Pippi Sjögren	Vice ordförande (till och med 2024-03-19)
David Nobelius	Ekonomiansvarig
Christina Berthelsen	Sekreterare
Örjan Sandgren	
Mikael Bladh	
Leif Bornestrand	Utsedd av HSB Stockholm

I enlighet med föreningens stadgar väljs föreningens ordförande på föreningsstämma. På föreningsstämman 2023 valdes Lars-Yngve Larsson till ordförande på 2 år.

Föreningens firma tecknas av Mikael Bladh, Örjan Sandgren, David Nobelius, Lars-Yngve Larsson, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Borevision Stockholm är utsedd revisor av HSB riksförbund.

#### **Nedanstående funktionärer blev valda av föreningsstämman**

##### **Revisorer**

Fram till ordinarie föreningsstämma 2023-10-26.

Karin Fredriksson och Lars Berggren

Efter ordinarie föreningsstämma 2023-10-26

Karin Fredriksson och Lars Berggren

##### **Valberedning**

Fram till ordinarie föreningsstämma 2023-10-26

Suna Sengül som dess ordförande samt Göran Ahlberg och Gabriel Ousi som ledamöter.

Efter ordinarie föreningsstämma 2023-10-226 Suna Sengül som dess ordförande samt Göran Ahlberg och Gabriel Ousi som ledamöter.

### **Ombud till HSB:s distriktsstämma**

Föreningen har inte haft något ombud till distriktsstämman.

### **Arvoden till styrelse och andra funktionärer**

Ordinarie föreningsstämma (2023-10-26) beslutade

**att** styrelsen skall erhålla ett arvode om 3 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter för styrelseuppdraget

**att** styrelsen skall erhålla 2 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter för förvaltningsuppgifterna och att arvodet fördelas efter kriterier som styrelsen själva sätter upp.

**att** de förtroendevalda revisorerna erhåller 20 % av ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter att fritt fördela.

**att** valberedningens skall erhålla 20 % av ett prisbasbelopp och att fritt fördela

**att** distriktsombuden skall erhålla 2,5 % av ett prisbasbelopp i arvode att fritt fördela Prisbasbeloppet avser 2024 års med 57 300 SEK samt är exkl sociala avgifter att ersättningar för förlorad arbetsinkomst och reseersättningar då uppdrag utförts för föreningens räkning förblir oförändrade.

### **Underhållsplan**

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll över de närmaste 50 åren har upprättats av styrelsen. Den finns sedan mars 2020 i digital form hos HSB och uppdateras årligen. Den stadgeenliga fastighetssynen genomfördes 2023-11-25.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick och ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### **Hållbarhet**

#### **Ekonomi**

Vår förening har valt en styrelse som säkerhetsställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### **Miljö**

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### **Social**

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

#### **Medlemsinformation**

Vid verksamhetsårets början 2023-05-01 hade föreningen 150 st medlemmar. Vid verksamhetsårets utgång 2024-04-30 hade föreningen 146 st medlemmar varav HSB Stockholm är 1 st medlem. Medlemsantalet har därmed minskat med 4 st medlemmar.

Under verksamhetsåret har 13 st lägenhetsöverlåtelser skett vilket är en ökning med 5 st jämfört med föregående verksamhetsår.

#### **GunillaBladet**

GunillaBladet har under verksamhetsåret utkommit med 13 st nummer samt ett extra uppsatt på anslagstavlor. Ansvarig utgivare och redaktör är Lars-Yngve Larsson.

### Hemsida

Brf Gunilla har en egen hemsida på internet med adress [www.gunillabrf.se](http://www.gunillabrf.se). Ansvarig utgivare är Lars-Yngve Larsson och redaktör är Örjan Sandgren. E-post till styrelsen kan sändas under adress [info@gunillabrf.se](mailto:info@gunillabrf.se).

### Styrelsens brandskyddsarbete

Styrelsen arbetar frenetiskt med att få bort brännbart material, t ex barnvagnar i trapphus och källargångar. Sedan tidigare har brandvarnare installerats i gemensamhetsutrymmen och brandsläckare där det anses vara nödvändigt och kontroll av dessa sker regelbundet. Lars-Yngve Larsson är brandskyddsansvarig.

Lunchrummet utanför expeditionen är försedd med hjärtstartare och första hjälpen-skåp. Utbildning för intresserade medlemmar genomfördes i juni 2019. Snickarlokalen, bastun och UC är försedda med första hjälpen-tillbehör samt korrekt skyltning. Nödbelysning finns monterat i varje trappuppgång.

### Lokaler för fritid, samvaro och hobby.

Föreningen har bordtennisbord i källaren i port 29 vid skyddsrummet/cykelrummet och innanför finns en snickeriverkstad. Det finns en föreningslokal med gästlägenhet/övernattningsrum belägen i källaren vid port 27 och den är avsedd för föreningens medlemmar. Övernattningsrummet får bokas max fem dygn per nyttjandetillfälle. Bastu finns på gaveln av port 15 och den är avgiftsbelagd för boende medlemmar, 600 kr/år.

### Container

Container för medlemmars grovsopor har funnits på plats vid två tillfälle under verksamhetsåret dels i samband med extra föreningsstämman och dels samband med julgransnedtagningen. Föreningen har inte haft några städdagar efter det att avtalet upprättades med HSB Utemiljö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	6 463	6 097	5 925	5 775
Resultat efter finansiella poster	411	316	514	46
Avskrivningar	991	875	1 256	1 256
Resultat exkl avskrivningar	1 402	1 191	1 770	1 302
Soliditet (%)	29,48	28,61	32,26	29,78
Drift och underhåll, kr/kvm	475	475	425	441
Sparande till framtida underhåll	213	229	257	255
Skuldränta (%)	2,33	1,64	1,32	1,42
Fastighetslån kr/kvm	2 922	3 188	2 531	2 679
Räntekänslighet	4	4	4	4
Energikostnader kr/kvm	233	216	196	179
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	817	770	748	748
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,20	89,06	86,18	91,19
Nettoomsättning				
Årsavgifter och hyresintäkter.				

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme. Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Beräkningen för detta nyckeltal är:

Rörelsekostnader	+ 6 556 611
Kostnader för fastighetsförvaltning	- 4 603 963
Återföring periodiskt underhåll	+ 206 869
Kapitalnetto	- 550 435
Årets sparande	= 1 609 082
Årets sparande per kvm total yta	213

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med yta lägenheter med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår.

Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med yta lägenheter med bostadsrätt.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	629 750	286 500	3 800 391	4 917 228	315 856	<b>9 949 725</b>
Disposition av föregående års resultat:			359 952	-44 096	-315 856	<b>0</b>
Årets resultat					410 965	<b>410 965</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>629 750</b>	<b>286 500</b>	<b>4 160 343</b>	<b>4 873 132</b>	<b>410 965</b>	<b>10 360 690</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	4 873 132
Reservering till underhållsfond	-436 000
Ianspråktagande av underhållsfond	206 869
Årets resultat	410 965
	<b>5 054 966</b>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	5 054 966
	<b>5 054 966</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2, 3	6 463 000	6 096 854
Övriga rörelseintäkter	4	93 611	28 560
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>6 556 611</b>	<b>6 125 414</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	5	-278 185	-143 053
Periodiskt underhåll	6	-206 869	-536 048
Driftskostnader	7	-3 232 148	-3 033 820
Administrationskostnader	8	-322 339	-316 927
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	9	-362 688	-314 822
Fastighetsskatt/avgift	10	-201 734	-187 094
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-4 603 963</b>	<b>-4 531 764</b>
Avskrivning anläggningstillgångar		-991 248	-874 868
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-991 248</b>	<b>-874 868</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>961 400</b>	<b>718 782</b>
Ränteintäkter		26 866	5 307
Räntekostnader på fastighetslån		-577 301	-408 233
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-550 435</b>	<b>-402 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>410 965</b>	<b>315 856</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>410 965</b>	<b>315 856</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	31 267 790	32 259 038
Pågående arbeten	12	2 141 945	12 225
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 409 735</b>	<b>32 271 263</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 410 235</b>	<b>32 271 763</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		182	9 831
Övriga fordringar		125 948	179 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	193 259	200 182
Avräkningskonto förvaltare		797 543	1 307 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 116 932</b>	<b>1 696 926</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	600 889	750 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>600 889</b>	<b>750 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		11 220	58 289
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 729 041</b>	<b>2 505 215</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 139 276</b>	<b>34 776 978</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		916 250	916 250
Fond för yttre underhåll		4 160 343	3 800 391
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 076 593</b>	<b>4 716 641</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 873 132	4 917 228
Årets resultat		410 965	315 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 284 097</b>	<b>5 233 084</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 360 690</b>	<b>9 949 725</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 043 464	13 553 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 043 464</b>	<b>13 553 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	10 490 464
Depositioner		3 190	1 855
Leverantörsskulder		1 073 801	208 188
Skatteskulder		11 695	4 074
Övriga skulder		592	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 645 844	569 672
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 735 122</b>	<b>11 274 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 139 276</b>	<b>34 776 978</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		410 965	315 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		991 248	874 868
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 402 213</b>	<b>1 190 724</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		9 649	7 844
Förändring av kortfristiga fordringar		122 989	-151 596
Förändring av leverantörsskulder		865 613	-5 958
Förändring av kortfristiga skulder		1 022 730	-349 818
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 423 194</b>	<b>691 196</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 129 720	-5 382 554
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 129 720</b>	<b>-5 382 554</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-2 000 000	4 950 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>4 950 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-706 526</b>	<b>258 642</b>
<b>Likvida medel inkl avräkningskonto förvaltare</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 116 178	1 857 535
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 409 652</b>	<b>2 116 177</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Föreningens byggnader färdigställdes 1961-1962. Byggnadens restvärde 30 april 2014 uppdelades i komponenterna: stomme och grund 50 %, stomkompletteringar/innerväggar 30%, värme och sanitet 5%, fasad 5%, yttertak 5%, el 3% och ventilation 2%. Investeringar från 2014-05-01 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar/innerväggar	2%
Värme och sanitet	2%
Fasad	2%
Yttertak	5%
El	3%
Ventilation	4%
Fönster	2,5%
Portar	3,33%
Passersystem	5%
Tvättstuga	6,6%

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

## Not 2 Årsavgifter

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Årsavgifter bostäder	5 782 945	5 455 537
Årsavgifter lokaler	252 823	238 514
	<b>6 035 768</b>	<b>5 694 051</b>

## Not 3 Hyresintäkter

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Hyresintäkter, p-plats	210 127	191 412
Hyresintäkter, garage	107 851	106 101
Hyresintäkter, lokaler	88 954	89 316
Övernattnings-/gästlägenhet	12 400	7 275
Bastuavgifter	7 900	8 675
Hyresint, övr objekt ej moms	0	23
	<b>427 232</b>	<b>402 802</b>

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	8 592	7 245
Försäkringsersättningar	13 382	0
Öresjustering	-72	-9
Övriga intäkter	4 342	21 324
Elavgifter	23 065	0
Elprisstöd	44 301	0
	<b>93 610</b>	<b>28 560</b>

## Not 5 Reparationer och underhåll

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Reparation vattenskador	152 058	38 516
Reparation tvättstuga	4 945	48 198
Reparation portar, dörrar och lås	5 137	7 491
Reparation ventilation	9 375	0
Reparation värme	11 259	14 438
Reparation VA	9 536	0
Div övriga reparationer	85 875	34 410
	<b>278 185</b>	<b>143 053</b>

### Not 6 Periodiskt underhåll

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Underhåll av värme	0	516 250
Underhåll belysning	105 250	
Planerat underhåll garage	35 000	0
Underhåll stängsel	47 500	0
Underhåll ventilation	19 119	17 423
OVK-besikning	0	2 375
	<b>206 869</b>	<b>536 048</b>

### Not 7 Driftskostnader

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Fastighetsskötsel	336 186	315 665
Städning	184 488	187 581
Snöröjning	89 958	99 471
Besiktningar	20 108	9 000
Porttelefon drift	1 184	1 184
Fastighetsel	237 910	285 615
Fjärrvärme	1 252 602	1 130 534
Vatten	333 824	273 117
Avfallshantering	162 538	152 387
Fastighetsförsäkring	110 161	96 738
Kabel-tv och bredband	271 724	271 724
Förbrukningsinventarier	11 422	8 974
Förbrukningsmaterial	5 980	404
Trivselåtgärder	0	13 495
Serviceavtal	18 895	18 000
Inköp av parkeringstjänster	0	1 375
Trädgårdsskötsel grundavtal	177 065	167 976
Systematiskt brandskyddsarbete	10 603	580
Gemensamhetsanläggning	7 500	0
	<b>3 232 148</b>	<b>3 033 820</b>

### Not 8 Administrationskostnader

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Kreditupplysningar	0	675
Telefon och porto	9 987	8 628
Kontorsmaterial	10 548	11 740
Revisionsarvode extern revisor	33 500	28 035
Ekonomisk förvaltning	136 120	140 428
Föreningsstämma/medlemsmöten	260	8 650
Föreningsgemensamma aktivitet.	1 999	14 661
Årsredovisning tryck	9 324	8 931
Konsultarvoden	7 275	7 763
Juridisk konsultation	51 110	35 250
Bankkostnader	3 831	3 641
Underhållsplan	12 409	9 633
Föreningsavgifter	34 273	25 920
Övriga administrationskostnader	11 701	12 972
	<b>322 337</b>	<b>316 927</b>

### Not 9 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Styrelsearvoden	271 433	241 456
Revisionsarvode intern revisor	10 500	10 500
Arvode valberedning	15 750	4 830
Övriga ersättningar	185	179
Sociala avgifter på arvoden	64 820	57 857
	<b>362 688</b>	<b>314 822</b>

### Not 10 Fastighetsskatt/avgift

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Fastighetsskatt	23 840	23 840
Kommunal fastighetsavgift	177 894	168 609
Justering föregående år	0	-5 355
	<b>201 734</b>	<b>187 094</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	56 391 896	50 753 784
Inköp	0	5 370 328
Omklassificeringar	0	267 784
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 391 896</b>	<b>56 391 896</b>
Ingående avskrivningar	-24 132 858	-23 257 990
Årets avskrivningar	-991 248	-874 868
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 124 106</b>	<b>-24 132 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 267 790</b>	<b>32 259 038</b>
Taxeringsvärden byggnader	88 692 000	88 692 000
Taxeringsvärden mark	49 692 000	49 692 000
	<b>138 384 000</b>	<b>138 384 000</b>
Bokfört värde byggnader	30 748 790	31 740 038
Bokfört värde mark	519 000	519 000
	<b>31 267 790</b>	<b>32 259 038</b>

### Not 12 Pågående arbeten

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 225	267 784
Inköp	2 129 720	12 225
Omklassificeringar		-267 784
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 141 945</b>	<b>12 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 141 945</b>	<b>12 225</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Försäkringskostnader	77 719	71 301
Bredband	45 287	45 287
Ekonomisk förvaltning	6 875	24 560
Medlemsavgift HSB	17 766	13 547
Medlemsavgift bostadsrättshavare HSB	11 947	11 200
Markskötsel	29 156	28 091
Underhållsplan	1 790	1 614
Upplupna ränteintäkter	2 718	4 582
	<b>193 258</b>	<b>200 182</b>



#### Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-04-30	2023-04-30
Swedbank Fasträntekonto, bundet till 202x	600 889	750 000
	<b>600 889</b>	<b>750 000</b>

#### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-04-30	Lånebelopp 2023-04-30
Swedbank	1,01	2026-08-25	2 883 000	3 283 000
Swedbank	0,86	2025-12-22	3 030 000	3 030 000
Swedbank	3,68	2029-02-23	5 900 000	6 140 000
Swedbank	4,10	2028-06-21	2 590 464	2 790 464
Swedbank	1,38	2024-01-25	0	920 000
Swedbank	3,96	2027-09-24	7 640 000	7 880 000
			<b>22 043 464</b>	<b>24 043 464</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	10 490 464

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Lån som förfaller inom ett år: 0 kr

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna räntekostnader	84 634	59 367
Fjärrvärme	130 000	104 049
Fastighetsel	20 000	19 331
Renhållning	13 603	11 138
Beräknat arvode för revision	44 000	33 500
Beräknade sociala avgifter arvoden	0	3 300
Förutbetalda avgifter och hyror	523 919	270 084
Vatten- och avlopp	63 000	51 678
Övriga upplupna kostnader	766 688	17 225
	<b>1 645 844</b>	<b>569 672</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	31 184 200	31 184 200
	<b>31 184 200</b>	<b>31 184 200</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars-Yngve Larsson  
Ordförande

Mikael Bladh

Leif Bornestrand  
Utsedd av HSB Stockholm

David Nobelius

Örjan Sandgren

Christina Berthelsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Karin Fredriksson  
Revisor  
Utsedd av föreningsstämma

Lena Zozulyak  
Revisor Borevision Stockholm  
Utsedd av HSB Riksförbund

Lars Berggren  
Revisor  
Utsedd av föreningsstämma








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Gunilla\_i\_Stockholm.pdf

Kvittensen skapad: 2024-09-24 10:47:27

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTINA DAM BERTHELSEN (19890313XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-21 10:08:54
 ÖRJAN SANDGREN (19690603XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-22 20:25:13
 LENA ZOZULYAK (19700628XXXX) Revisor	2024-09-24 10:47:27
 KARIN FREDRIKSSON (19680222XXXX) Föreningsrevisor	2024-09-20 18:49:18
 DAVID NOBELIUS (19830926XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-23 08:35:22
 Lars-Yngve Axel Larsson (19500809XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-20 15:42:33
 MIKAEL BLADH (19720809XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-22 17:38:50
 LARS BERGGREN (19390827XXXX) Föreningsrevisor	2024-09-24 10:00:17
 Leif Charlie Bornestrand (19430807XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-22 19:27:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Gunilla\_i\_Stockholm.pdf (265198 byte)

CD5234317CB523675C1CFA729682BE0E4FE33AD16DC1250BB226A18BA495CD029EB0CF62839B9E68AEEC  
2EA5197AD63931037AD50006695AC9E032147351188F

<https://esign.summera.support/verify>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gunilla i Stockholm, org.nr. 702000-8152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gunilla i Stockholm för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30.

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 30 april 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision Stockholm har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gunilla i Stockholm för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
BoRevision Stockholm AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karin Fredriksson  
Av föreningen vald revisor

Lars Berggren  
Av föreningen vald revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-09-24 20:48:51

Dokumentet är undertecknat av:

 LENA ZOZULYAK (19700628XXXX) Revisor	2024-09-24 11:03:27
 KARIN FREDRIKSSON (19680222XXXX) Föreningsrevisor	2024-09-24 12:50:06
 LARS BERGGREN (19390827XXXX) Föreningsrevisor	2024-09-24 20:48:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (107160 byte)

33F404CACA40E1A0C0AD94E284E36A0812565693DF2BAD3CEBA0E3F9E3E201CE3071C25B2D9730DCD616  
50FBD0A5A6BFAF58C1CF48D96ACF12C4DC0F3051C29F

<https://esign.summera.support/verify>

## Till Revisorn i HSB Brf Gunilla i Stockholm

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 30 april 2024 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions Stockholm fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

### Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra teckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefri bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för HSB Brf Gunilla i Stockholm

### Lämnad information

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
  - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
  - föreningens ledning,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
  - föreningens förvaltare, och
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Lars-Yngve Axel Larsson**

**Styrelseordförande**

Serienummer: 1caad344894068[...]4e57010a99f7c

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-09-19 09:10:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



## Valberedningens förslag till arvoden och övriga ersättningar samt nomineringar till styrelse, revisorer och valberedning för HSB Brf Gunilla i Stockholm föreningsstämma 2024-10-24.

Nedan följer förslag till stämmobeslut. Punkterna är anpassade till gällande stadgar och Dagordningen för stämman.

### 7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet

Föreslås att stämman utser två närvarande personer.

### 8. Val av minst två stycken rösträknare

Föreslås att stämman utser två närvarande personer som rösträknare.

### 15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedningen och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Valberedningen föreslår att arvoden och ersättningarna blir oförändrade enligt nedan.

#### Styrelsearvode

3 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter för styrelseuppdraget samt oförändrat

2 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter för förvaltningsuppgifterna.

Arvodet fördelas efter kriterier som styrelsen själva sätter upp.

#### Revisorsarvode

20% av ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter att fritt fördela.

#### Ombud distriktsstämmor

2,5 % av ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter att fritt fördela.

#### Valberedningsarvode

20 % av ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter att fritt fördela.

#### Övriga ersättningar

##### Förlorad arbetsförtjänst

Ersättning utgår vid förlorad arbetsinkomst då förtroendevalda deltar i kurser eller aktiviteter för föreningens räkning, dock ej HSBs grundkurs i styrelsearbete. Ersättningen betalas ut vid den årliga arvodesutbetalningen.

Ersättningens storlek: heldag, 800 SEK halvdag och kvällstid, 600 SEK.

##### Resersättningar

Resor ska av miljöskäl, om praktiskt möjligt göras med kollektivtrafik eller tåg. För resor som inte gjorts med föreningens SL Accesskort utgår ersättning för de faktiska biljettkostnaderna mot uppvisande av kvitto.

För resor med egen bil utgår milersättning om 18,50 SEK/mil, vilket är 2020 års skattefria bilersättning som Skatteverket redovisar på sin hemsida.

Ersättning för kringkostnader såsom parkeringsavgifter, trängselskatt, väg/bro/tunnelavgifter, etc. utgår ersättning för de faktiska kostnaderna mot uppvisande av kvitto eller motsvarande.

Resersättningen ska betalas ut i möjligaste mån samma verksamhetsår då resan genomfördes.

Prisbasbeloppet för 2025 till 58 800 kr.

**16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.**

Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av högst sju (7) ordinarie ledamöter varav en (1) av dessa är utsedd av HSB Stockholm samt att inga suppleanter utses.

**17. Val av styrelsen ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.**

Valberedning föreslår till styrelsen ordförande:

På föreningsstämman år 2023 valdes **Lars-Yngve Larsson** i port 27 till styrelsen ordförande för en period om två (2) år. Han har ett (1) år kvar på sitt mandat.

Valberedningen föreslår till styrelsens ledamöter:

På föreningsstämman år 2023 valdes **Lars-Yngve Larsson** i port 27, **David Nobelius** i port 25, **Mikael Bladh** i port 19 för en period om två (2) år. De har vardera ett (1) år kvar på sina mandat.

Omval av **Christina Berthelsen** i port 23 och **Örjan Sandgren** i port 19 för vardera en period om två (2) år. Nyval av **Adam Keay** i port 33 för en period om två (2) år.

**19. Beslut om antal revisorer och suppleant.**

Valberedningen föreslår att högst tre revisorer utses varav två (2) är förtroendevalda och en (1) utses av BoRevision. Ingen suppleant utses.

**20. Val av revisor/er och suppleant.**

Valberedningen föreslår:

Omval av **Karin Fredriksson** i port 15 för en period om ett (1) år.

Nyval av **Öyvind Hegmar** i port 7 för en period om ett (1) år.

**21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.**

Valberedningen förslår att minst två (2) personer utses.

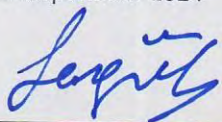
**22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande**

Valberedningen förslår att stämman utser minst två (2) men helst tre (3) av de närvarande personerna på stämman och att en (1) av dessa utses till dess ordförande. Vardera väljs på ett (1) år. Nuvarande ledamöter står till förfogande.

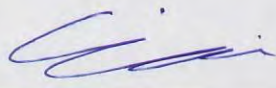
**23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB**

Valberedningen föreslår att stämman delegerar till styrelsen att utse representant och ersättare till HSB Stockholms distriktsstämma.

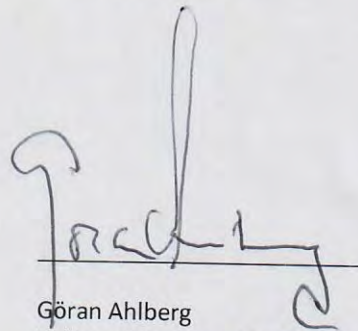
Bromsten september 2024



Suna Sengul  
Valberedningens ordförande



Gabriel Ousi  
Valberedningens ledamot



Göran Ahlberg  
Valberedningens ledamot





# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## **KASSA OCH BANK**

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## **LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## **KORTFRISTIGA SKULDER**

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

## **FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL**

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## **LIKVIDITET**

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## **SLUTLIGEN**

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver?

Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

# Dagvattenledning Hus B, C & D portarna nr 21 till nr 35

