

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm org nr 702000-1140, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-01-01-2004-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningen innehar tomträtten till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna kv. Bandlisten 1, Glasteglet 2, Stjärnvalvet 1, Kryssvalvet 5, Löpskiftet 1, Rullskiftet 2, Murbruket 1, Pettringen 2 i Vantörs församling.

Föreningens fastigheter innehåller 538 st bostadsrättslägenheter varav 1 st hyrs ut som tjänstebostad och tre upplåtes som hyreslägenheter. Lägenhetsbeståndet består av 54 st 1 rum/kökskåp, 9 st 1 rum/kokvrå, 38 st 1 rum/kök, 10 st 2 rum/kokvrå, 215 st 2 rum/kök, 185 st 3 rum/kök, 15 st 4 rum/kök, 10 st 5 rum/kök, 2 st 6 rum/kök. Dessutom finns 129 st lokaler av olika slag, 40 st garage, 86 st parkeringsplatser med värmeuttag och 13 st kallplatser samt 2 st fristående garagelängor med 6 st platser på Fågelstavägen respektive 4 st platser på Kallforsvägen.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsåret utgång 633 st. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar 8 § 1. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande.

Under året har 56 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Greger Assersson	Ordförande
Sune Jansson	Vice ordförande
Ziba Sadjadi	Sekreterare
Håkan Hedlund	Ledamot
Karolina Holmgren	Ledamot
Sven Narbom	Ledamot
Johan Johansson	Ledamot
Kjell Ottosson	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Madeleine Gezelius

Joakim Sundberg

Monica Reisner

Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Sven Narbom, Sune Jansson, Håkan Hedlund samt suppleant, Madeleine Gezelius.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Greger Assersson, Kjell Ottosson, Ziba Sadjadi och Håkan Hedlund, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Per Lundström med Lena Sandblom som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Ingrid Löthberg (sammankallande), Jan Michael Rynning och Peter Soproni.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholms distrikt Söder om Söder, har varit Greger Assersson, Sven Narbom, Sune Jansson, Håkan Hedlund, Johan Stålhammar samt Ziba Sadjadi.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 4 maj 2004 i Bäckahagens skola, Skebokvarnsvägen 55.
64 st röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 11 st protokollförda sammanträden. Suppleanterna har regelmässigt deltagit i styrelsemötena.

Anställda

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut fyra heltidsanställda för skötsel av maskinistcentral, fastigheter och grönområden m m. Bo Andersson, Christer Isberg, Robert Mannström, samt Lars-Inge Öberg.

Löner och ersättningar

Under året har följande ersättningar och arvoden utbetalats.

Anställd personal, löner	kr	1. 153.761
Övriga personalkostnader	kr	49.797
Styrelsen och revisor, arvoden (Budget)	kr	262.000
Arbetsgivaravgifter, uttagsbeskattning, försäkringsavgifter m m	kr	831.868

Fastighetsförvaltning

Föreningen köper tjänsten teknisk/administrativ förvaltning samt ekonomisk förvaltning av HSB Stockholm. Förvaltare har varit Kjell Ottosson.

Beredskapstjänst

Securitas har haft hand om jourtjänsten för fastigheter under icke ordinarie arbetstid. För snöröjning m m under icke ordinarie arbetstid har särskilt jouravtal tecknats med egen anställd personal.

Trappstädning

Städning av föreningens fastigheter har utförs av Antartic Städ AB.

Kabel TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV med com hem ab.

Bredband

Föreningen är ansluten till bredband med Bredbandsbolaget samt com Hem ab.

Fjärrvärme

Föreningen är ansluten till fjärrvärmenätet med AB Fortum Värme.

Elleverans

Föreningen är ansluten till Fortum för nät och elkraftsleverans.

Fritidsverksamhet

Föreningens fritidslokal, Bandhagsplan 3 har hyrts ut till föreningens medlemmar för fester, kurser m m.

Lokalen har även hyrts ut till medlemmar i bostadsrättsföreningarna Högdalen och Magelungen. Pensionärsverksamheten inom föreningen har pågått under året med olika aktiviteter i fritidslokalen.

Föreningen har bidragit till verksamheten enligt årsstämmobeslut.

Föreningsverksamhet

Kvartersmöten

Under verksamhetsåret har kvartersmöten hållits för samtliga medlemmar.

Vi har delat upp det i två möten.

Kallforsvägen 2005-02-07 och Mosstenabacken, centrum och Fågelstavägen 2005-03-21.

Årets möten har utgått från anteckningar från föregående möten och vidare behov har diskuterats i en öppen anda.

Allmänna intrycket från dessa är att de är konstruktiva och är en vägledning i styrelsens Arbete.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften höjdes med 2% fr om 1 april 2004.

Medlemsblad

"Vi i Bandhagen" är ett medlemsblad som delas ut till alla medlemmar med information om vår förening.

Fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i HSB Försäkrings AB.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning per den 31 december 2004.

En sammanställning över föreningens lån återfinns under not 14 i årsredovisningen.

Inre underhållsfond

Medlemmarna har under året tagit ut 189.704. kr för underhåll av lägenheter. Fonden innehåller nu 1.184.267 kr.

Fond för yttre underhåll

Fonden innehåller nu 28.752.546 kr.

Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition
Stämman har att ta ställning till :

Balanserat resultat	-174.054 kr
Årets resultat	<u>1.171.190 kr</u>
	997.136 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	- 1.129.125kr
Överföring till yttre fond	+ 2.000.000 kr
Balanserat resultat	<u>+ 126.261 kr</u>
	997.136 kr

Underhålls- och Nyanskaffningskostnader

Underhållskostnaderna för föreningens fastigheter, byggnader och mark har under året uppgått till 1.681.102 kr varav 1.129.125 kr härleds till planerat periodiskt underhåll. Några av posterna redovisas här nedan för att ge medlemmarna en uppfattning om underhålls och investeringskostnaderna.

Mark

Jord, plantor, grus, växter, halkstopp, m.m.	kr 125.927
Asfaltering	kr 100.000

Hyreslokaler

Löpande underhåll hyreslokaler.	kr 19.145
Periodiskt underhåll hyreslokaler.	kr 181.387

Hissar

Bandhagsplan 9-11 och 16, allmänt underhåll och besiktningar.	kr 76.220
---	-----------

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i fastigheterna Fågelstavägen 16 och 28, Bandhagsplan 9, Mosstenabacken 3, Kallforsvägen 3, 10, 35 och 47.	
Allmänt underhåll	kr 29.000
Ombyggnad av tvättstugor, Torkrum Mangelrum Kallforsvägen 3 samt 10 kostnad tom 31 dec	kr 464.957

Centrumkostnader

Juldekorationer uppsättning, nedmontering, underhåll juldekoration samt övriga kostnader centrum.	kr 4.475
---	----------

Byggnader

Byte av ventilationsanläggningar i Lokaler.	kr 282.852
Målning av fönster centrum.	kr 28.125
Målning av källargolv.	kr 38.000

Skadegörelse

Div. skador i samband med glaskross, klotter m. m.	kr 8.278
--	----------

Diverse kostnader

Löpande jourutryckningar.	kr 80.521
---------------------------	-----------

Nyanskaffningar

Ny Traktor Wille med utrustning.	kr 924.875
----------------------------------	------------

Pågående och kommande arbeten

Föreningen har en underhållsplan som omfattar perioden 2000-2019. Några exempel på arbeten som pågår:

Byte av el-, vatten och avloppsstammar samt renovering av badrum.

Påbörjades under augusti 2002 och färdigställs januari 2005.

Kalkylerad produktionskostnad 125.700.000 kr. Fram till nu är kostnaden 121. 840 252 kr.

Ombyggnad av ICA Butiken beräknas klar juni 2005.

Fram till nu är kostnaden 877. 299 kr

Ny utomhusbelysning på gårdar.

Målning av källargolv.

Några exempel på kommande arbeten :

Renovering av tvättstugor, Fågelstavägen 28, Mosstenabacken 3.

Målning av trapphus Kallforsvägen 15-23 , 43-47 samt Mosstenabacken 1-5.

Renovering och ommålning av fasader Mosstenabacken 1-5

**HSB BANDHAGEN
STYRELSEN**



Resultaträkning		04-01 - 04-12	03-01 - 03-12
Nettoomsättning	Not 1	22 530 020	21 802 196
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-13 352 386	-12 935 475
Planerat underhåll		-1 129 125	-1 535 681
Fastighetsskatt		-1 419 000	-1 321 539
Tomträttsavgäld		-309 830	-302 121
Avskrivningar		-1 379 062	-1 246 954
Summa fastighetskostnader		-17 589 403	-17 341 770
Bruttoresultat		4 940 617	4 460 426
 Rörelseresultat		 4 940 617	 4 460 426
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	16 238	54 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-2 549 041	-461 749
Summa finansiella poster		-2 532 803	-407 118
Resultat efter finansiella kostnader		2 407 814	4 053 308
 Inkomstskatt		-1 236 624	-1 716 446
Årets resultat		1 171 190	2 336 862

**Balansräkning**

2004-12-31

2003-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark	Not 5	9 373 628	10 500 105
Inventarier	Not 6	1 115 747	443 457
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	122 717 551	59 502 241
Summa materiella anläggningstillgångar		133 206 926	70 445 803

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700

Summa anläggningstillgångar**133 207 626 70 446 503****Omsättningstillgångar**

Bostadsrätter	Not 9	6 599	6 599
---------------	-------	-------	-------

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		183 561	44 464
Övriga fordringar	Not 10	1 055 607	895 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	570 101	645 304
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 283 125	890 417
Summa kortfristiga fordringar		4 092 394	2 476 087

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	314	298
---------------------------------	--------	-----	-----

Kassa och bank

Handkassa		15 500	15 500
Bank		40 130	39 576
Summa kassa och bank		55 630	55 076

Summa omsättningstillgångar**4 154 936 2 538 060****Summa tillgångar****137 362 562 72 984 563**

**Balansräkning****2004-12-31****2003-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser	999 009	999 009
Upplåtelseavgifter	751 479	751 479
Fond för yttre underhåll	28 752 546	26 219 227
Summa Bundet eget kapital	30 503 034	27 969 715

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-174 054	22 402
Årets resultat	1 171 190	2 336 862
Summa fritt eget kapital	997 136	2 359 264

Summa eget kapital**31 500 170****30 328 979****Skulder**

Fond för inre underhåll	1 184 268	1 262 139
Skulder till kreditinstitut	Not 14	96 263 965
Leverantörsskulder	5 748 243	6 684 374
Övriga skulder	Not 15	118 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 547 823
Summa skulder	105 862 392	42 655 584

Summa eget kapital och skulder**137 362 562****72 984 563****Poster inom linjen**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

85 779 100

85 779.100

Ansvarsförbindelser

inga

inga *h*



Kassaflödesanalys	2004-12-31	2003-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 407 814	4 053 309
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 379 062	1 246 954
Nedskrivningar	-237 900	0
Inkomstskatt	-1 236 624	-1 716 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 312 352	3 583 817
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-223 615	-793 442
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-1 897 868	3 100 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 869	5 890 540
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-63 215 310	-41 209 925
Investeringar i maskiner/inventarier	-686 975	-145 428
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 902 285	-41 355 353
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	65 104 677	24 988 209
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	65 104 677	24 988 209
Årets kassaflöde	1 393 261	-10 476 604
Likvida medel vid årets början	945 493	11 422 097
Likvida medel vid årets slut	2 338 754	945 493



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.

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% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

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

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration. ✱



Noter

2004-12-31 2003-12-31

Medelantal anställda

	Innevarande år	Föregående år
Män	4	4
Kvinnor	0	0
Summa	4	4

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	250 000	238 000
Sociala kostnader	75 000	72 000
Summa	325 000	310 000

Revisorer

Föreningsvald	12 000	12 000
---------------	--------	--------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar	1 153 761	1 111 613
Sociala kostnader	399 685	402 535
Övriga personalkostnader	49 797	27 842
Summa	1 603 243	1 541 990

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

1 940 243 1 863 990

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	17 455 408	17 200 252
Hyrer	4 737 527	4 728 738
Bränsleavgifter	326 176	306 823
Såld traktor Same	137 500	0
Överlåtelseavgifter	61 921	49 109
Pantförskrivningsavgifter	53 063	49 128
Övriga intäkter	184 218	88 865
Brutto	22 955 813	22 422 915

Avgifts- och hyresbortfall

-312 737 -380 569

Hyresförluster

-1 224 -128 318

Avsatt till inre fond

-111 832 -111 832

Nettoomsättning

22 530 020 21 802 196

**Noter****2004-12-31 2003-12-31**

Not 2 Drift		
Personalkostnader*)	2 297 426	2 196 173
Fastighetsskötsel och städ	509 581	505 087
Reparationer	551 977	800 874
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	881 739	1 146 349
Uppvärmning	5 509 883	4 890 250
Vatten	795 271	877 090
Sophämtning	372 258	329 953
Grovsopor	167 807	0
Fastighetsförsäkring	277 948	222 287
Kabel-TV	311 760	295 348
Övriga avgifter	23 870	23 692
Förvaltningsarvoden	840 618	757 362
Hyror och arrenden	152 164	151 286
Föreningsverksamhet	42 697	55 081
Betalningsföreläggande	51 430	11 576
Överlåtelseavgifter	80 882	38 468
Pantavgifter	95 200	60 646
Medlemsavgifter HSB	121 300	120 550
Övrig drift	268 575	453 403
Summa drift och löpande underhåll	<u>13 352 386</u>	<u>12 935 475</u>

*) Ingår uttagsbeskattning kr 357 183.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	696	11 835
Övriga ränteintäkter	15 542	42 796
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>16 238</u>	<u>54 631</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 902 026	448 277
Räntekostnader kreditiv	647 015	13 472
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2 549 041</u>	<u>461 749</u>



Noter

2004-12-31

Not 5 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	24 603 900	492 078	2,00%	-18 495 922	6 107 978
Ombyggnad					
Värmeanläggning	3 518 862	175 943	5,00%	-3 022 074	496 788
Soprumsombygg.	1 953 206	97 660	5,00%	-1 790 217	162 989
Ombyggnad PC	4 194 511	209 726	5,00%	-2 796 347	1 398 164
Centrumomb.	2 153 541	107 677	5,00%	-1 118 382	1 035 159
Takombyggnad	609 000	30 450	5,00%	-436 450	172 550
Ombyggnad	1 945 261	0	0,00%	-1 945 261	0
Dekorbelysning	101 536	0	0,00%	-101 536	0
Antennanläggning	760 949	0	0,00%	-760 949	0
	15 236 866	621 456		-11 971 216	3 265 650

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Markanläggningar	155 300	12 943	8,33%	-155 300	0
	155 300	12 943		-155 300	0

Summa byggnader och mark 9 373 628

Taxeringsvärde

	2004-12-31	2003-12-31
Byggnader	150 000 000	170 736 000
Mark	92 400 000	65 668 000
	242 400 000	236 404 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Traktor Same	utrangerad	39 650	10,0%	utrangerad	0
Traktor Wille	924 875	92 487	10,0%	-92 487	832 388
Traktor Belos	272 100	27 210	10,0%	-172 330	99 770
Bredband	146 350	14 635	10,0%	-43 905	102 445
Gräsklippare	122 500	24 500	20,0%	-49 000	73 500
Vätsug	22 928	7 642	33,3%	-15 284	7 644
Kopiator	35 638	11 878	0,0%	-35 638	0
Lift	103 750	34 583	0,0%	-103 750	0
Sopmaskin	150 000	0	0,0%	-150 000	0
Skyltar	125 416	0	0,0%	-125 416	0
	1 903 557	252 585		-787 810	1 115 747



Noter

2004-12-31

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott kr 121 840 252 avser stambytet och kr 877 299 avser ICA Butiken och har upptagits till anskaffningsvärdet.

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	500
Fonus	200
Summa finansiella anläggningstillgångar	<u>700</u>

Not 9 Bostadsrätter

Bostadsrätt lgh 530	1 040
Bostadsrätt lgh 532	3 805
Bostadsrätt lgh 79	<u>1 754</u>
	6 599

Not 10 Övriga fordringar

Rot-bidrag	810 998
Skattekonto	25 074
Skattefordringar	<u>219 535</u>
Summa övriga fordringar	1 055 607

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	208 186
Kabel TV	85 141
HSB Stockholm	195 012
Tomträttsavgäld	<u>81 762</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	570 101

Not 12 Kortfristiga placeringar

Medlemskonto, Fonus	<u>314</u>
Summa kortfristiga placeringar	314

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2004-01-01	999 009	751 479	26 219 227	22 402	2 336 862
Disposition enl. stämmobeslut			-1 535 681 4 069 000	-196 456	-2 336 862
Årets resultat					1 171 190
Utgående balans 2004-12-31	999 009	751 479	28 752 546	-174 054	1 171 190



Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	4,47%	2006-04-30	4 668 040
Stadshypotek	4,81%	2008-09-30	13 125 000
Stadshypotek	4,99%	2012-01-30	24 750 000
Stadshypotek	2,35%	rörlig	24 875 000
Handelsbanken, kreditiv			28 845 925
Summa skulder till kreditinstitut			96 263 965

Under året har 2 021 685 kr amorteras, amorteringstakten är osäker på grund av som pågår (slut notan kommer under år 2005). Föreningen har en beviljad kreditiv på 38 000 000 kr varav 28 845 925 har utnyttjas.

Not 15 Övriga skulder

Depositon	78 882
Personalen källskatt	31 944
Momsredovisning, frivillig	7 267
Summa övriga skulder	118 093

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 813 775
Ränta fastighetslån	240 615
Fastighetsel	82 292
Vatten	49 000
Arvode förtroendevalda	207 523
Upplupna arbetsgivaravgifter	96 110
Uttagsbeskattning	58 508
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 547 823

Stockholm

6/4 2005

Greger Assersson

Karolina Holmgren

Sune Jansson

Håkan Hedlund

Johan Johansson

Sven Narbom Madeline Gezelius

Ziba Sadjadi

Kjell Ottosson

Vår revisionsberättelse har 2005-04-22

avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm
Organisationsnummer 702000 - 1140

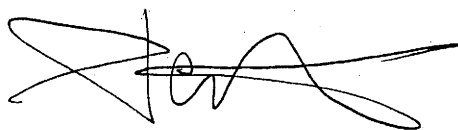
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm för räkenskapsåret 2004-01-01 – 2004-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

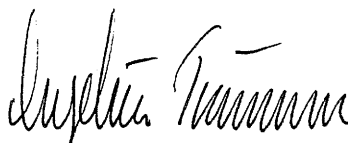
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 22 april 2005



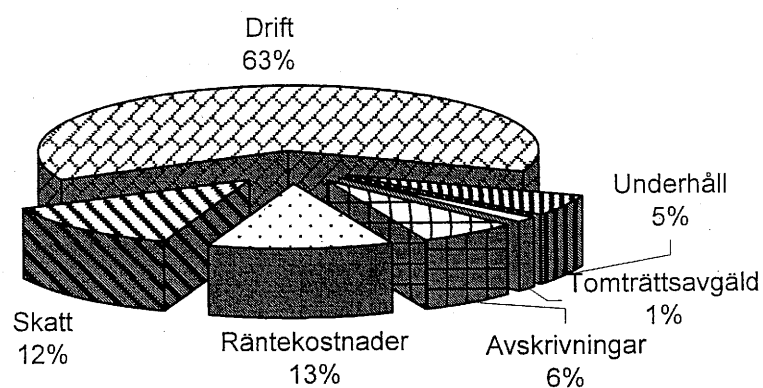
Per Lundström
Av föreningen vald revisor



Angelica Tiainen
BoRevision AB



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader

