

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm org nr 702000-1140, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005-01-01-2005-12-31

## 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/kokskåp, 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 644 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         |
| Johan Johansson   | Sekreterare             |
| Maria Brunfelter  | Ledamot                 |
| Karolina Holmgren | Ledamot                 |
| Åke Lundin        | Ledamot                 |
| Kjell Ottosson    | Utsedd av HSB Stockholm |

Suppleanter har varit:

Linda Bendelin

Karl Björklund

Monica Reisner

Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Greger Assersson, Johan Johansson samt suppleant, Linda Bendelin.

## **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Greger Assersson, Kjell Ottosson, Sune Jansson, Johan Johansson 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), och Jan Michael Rynning .

## **Ombud till Distriktsstämma**

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholms distrikt Söder om Söder, har varit Greger Assersson, Johan Johansson, Sune Jansson, Maria Brunfelter, Åke Lundin samt Karolina Holmgren.

## **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 10 maj 2005 i Bäckahagens skola, Skebokvarnsvägen 55.

66 st. röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 12 st. protokollförda sammanträden. Suppleanterna har regelmässigt deltagit i styrelsemötena.

## Anställda

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut tre heltidsanställda för skötsel av maskinistcentral, fastigheter och grönområden m m. Christer Isberg, Robert Mannström, samt Lars-Inge Öberg. Bo Andersson gick i pension 1 juni 2005 men har hjälp till som konsult vid behov. Freddy Mannström samt Anna Lundström har haft sommarjobb.

## Löner och ersättningar

Under året har följande ersättningar och arvoden utbetalats.

|                                         |    |            |
|-----------------------------------------|----|------------|
| Löner och ersättningar                  | kr | 1. 128.943 |
| Sociala kostnader                       | kr | 237.017    |
| Övriga personalkostnader                | kr | 76. 775    |
| Uttagsbeskattning                       | kr | 335.242    |
| Styrelsen och revisor, arvoden (Budget) | kr | 262.000    |
| Sociala Kostnader (Budget)              | kr | 75.000     |

## 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. Föreningen har tillsammans med Brf Högdalen och Brf Magelungen tecknat ett gemensamt avtal med Fortum av elleverans.

### **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

Föreningen har även i år haft två st. välbesökta och uppskattade kvartersmöten. Det kom ca 60 st. medlemmar per kväll. Under trevlig samvaro med kaffe med dopp har styrelsen fått många bra råd och tips hur vi kan förbättra vår förening. Samtidigt fick styrelsen möjlighet att svara på alla typer av frågor samt informera om aktuella aktiviteter.

### **50-årsfest**

Den 21 maj 2005 var det fest för föreningens medlemmar. Brf Bandhagen fyllde då 50 år. Två partytält var uppställda vid Kallforsvägen men det var fint väder hela dagen. Vår trotjänare Maskinist Bo Andersson tackades av efter 40 år i föreningens tjänst och gick i pension.

Trubaduren Håkan Ström underhöll hela eftermiddagen bland annat med sånger skrivna för Bosses räkning och festdeltagarna höll till godo med smörgåstårter, vin öl, kaffe med dopp, Korv, tipsrunda, ponnyridning, fotoutställning, m.m. Uppslutningen var stor och det blev en hellyckad eftermiddag.

### **Årsavgifter och hyror**

Årsavgifterna under året har varit oförändrade.

### **Medlemsblad**

"Vi i Bandhagen" är ett medlemsblad som delas ut till alla medlemmar med information om vår förening. Redaktör har varit Johan Johanson och den har utkommit regelbundet.

## 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 2005.

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

### ROT- Bidrag

Särskild skattereduktion för utgifter i samband för byggnadsarbeten har beviljats och minskar slutskatten med 926.900 kr.

### Inre underhållsfond

Medlemmarna har under året tagit ut 110.927. kr för underhåll av lägenheter. Fonden innehåller nu 1.185.172 kr.

### Fond för yttre underhåll

Fonden innehåller nu 29.623.421 kr.

## Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition  
Stämman har att ta ställning till :

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Balanserat resultat | 126.261 kr              |
| Årets resultat      | <u>- 26.796. 077 kr</u> |
|                     | - 26.669.816 kr         |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Uttag ur fond motsvarande årets kostnad | - 26.000 000 kr       |
| Överföring till yttre fond              | 400.000 kr            |
| Balanserat resultat                     | <u>- 1.069.816 kr</u> |
|                                         | - 26.669.816 kr       |

## Underhålls- och Nyanskaffningskostnader

Underhållskostnaderna för föreningens fastigheter, byggnader och mark har under året uppgått till 27.072.530 kr varav 26.000.000 kr härleds till planerat periodiskt underhåll.

Några av posterna redovisas här nedan för att ge medlemmarna en uppfattning om underhålls- och investeringskostnaderna.

16.217. 711 kr hänförs till kostnader i samband med stambyte .

1.586.893 kr är kostnader som hänförs till ventilationsåtgärder i samband med OVK – åtgärder ( Obligatorisk ventilationskontroll), som utfördes före stambytet 2002 .

2.234. 399 kr är tak och fasadarbeten som gjorts före och under stambytet.

### **Mark**

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Nya belysningsstolpar och armaturer i hela området | kr 851.250 |
| Anläggning av boulebana på Kallforsvägen,          |            |
| Iordningsställande av Mark och återställning inför |            |
| 50 -årsjubileet.                                   | kr 91.250  |
| Jord, plantor, grus, växter, halkstopp, m.m.       | kr 161.128 |

### **Hyreslokaler**

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Löpande underhåll hyreslokaler.    | kr 7.885 |
| Periodiskt underhåll hyreslokaler. | kr 0     |

### **Hissar**

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| Bandhagsplan 9-11 och 16, allmänt underhåll och besiktningar. |           |
|                                                               | kr 87.023 |

### **Tvättstugor**

|                                                                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Tvättstugorna finns i fastigheterna Fågelstavägen 16 och 28, Bandhagsplan 9, Mosstenabacken 3, Kallforsvägen 3, 10, 35 och 47. |            |
| Allmänt underhåll                                                                                                              | kr 869     |
| Ombyggnad av tvättstugor, torkrum och mangelrum Fågelstavägen 28 samt Mosstenabacken 3                                         | kr 757.985 |

### **Centrumkostnader**

|                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Juldekorationer uppsättning, nedmontering, underhåll juldekoration samt övriga kostnader centrum. | kr 57.095 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

### **Byggnader**

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Målning och reparation av Fasader m.m. |              |
| Mosstenabacken 1-5                     | kr 2.281.778 |
| Målning av 31 st. Trapphus             | kr 1.308.067 |

der-

|                                        |    |         |
|----------------------------------------|----|---------|
| OVK- besiktning av samtliga lägenheter | kr | 90.000  |
| Målning av källargolv.                 | kr | 122.025 |

åt-

### **Skadegörelse**

|                                                    |    |       |
|----------------------------------------------------|----|-------|
| Div. skador i samband med glaskross, klotter m. m. | kr | 5.131 |
|----------------------------------------------------|----|-------|

### **Diverse kostnader**

|                           |    |        |
|---------------------------|----|--------|
| Löpande jourutryckningar. | kr | 10.435 |
|---------------------------|----|--------|

## **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.

Dessa arbeten påbörjades under augusti 2002 och färdigställs i januari 2005.

Kalkylerad produktionskostnad var 125.700.000 kr.

Fram till nu är kostnaden 124.951 040 kr.

Garantiarbeten påbörjades under året och pågår fortfarande.

Ombyggnad av ICA Butiken färdigställdes under året. Vissa slutbesiktningsanmärkningar återstår att åtgärda. Kostnad fram till bokslutet är 9.530.000 kr. Se under not 7 "Pågående nyanläggningar och förskott".

Tilläggsavtal har tecknats med ICA-butiken för att täcka de högre ombyggnads-kostnaderna.

Renovering av centrumbyggnadernas fasader, fönster m.m. kalkyleras till ca 3.000.000 kr. Målning av källargolv är också på gång.

Några exempel på kommande arbeten :

Renovering av tvättstuga Kallforsvägen 47

Målning av Trapphus Bandhagsplan 9-11

**HSB BANDHAGEN  
STYRELSEN**



| Resultaträkning                            |       | 05-01 - 05-12 | 04-01 - 04-12 |
|--------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning                            | Not 1 | 22 579 098    | 22 530 020    |
| <i>Fastighetskostnader</i>                 |       |               |               |
| Drift                                      | Not 2 | -13 729 351   | -13 352 386   |
| Planerat underhåll                         |       | -26 000 000   | -1 129 125    |
| Fastighetsskatt                            |       | -1 419 000    | -1 419 000    |
| Tomträttsavgäld                            |       | -327 155      | -309 830      |
| Avskrivningar                              |       | -3 444 691    | -1 379 062    |
| Summa fastighetskostnader                  |       | -44 920 197   | -17 589 403   |
| Bruttoresultat                             |       | -22 341 099   | 4 940 617     |
| Rörelseresultat                            |       | -22 341 099   | 4 940 617     |
| <i>Finansiella poster</i>                  |       |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 3 | 12 121        | 16 238        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 4 | -3 501 911    | -2 549 041    |
| Summa finansiella poster                   |       | -3 489 790    | -2 532 803    |
| Resultat efter finansiella kostnader       |       | -25 830 889   | 2 407 814     |
| Inkomstskatt                               |       | -965 188      | -1 236 624    |
| Årets resultat                             |       | -26 796 077   | 1 171 190     |





## Balansräkning

2005-12-31

2004-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

|                                        |       |                    |                    |
|----------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Byggnader och Mark                     | Not 5 | 114 329 477        | 9 373 628          |
| Inventarier                            | Not 6 | 949 271            | 1 115 747          |
| Pågående nyanläggningar och förskott   | Not 7 | 9 539 087          | 122 717 551        |
| Summa materiella anläggningstillgångar |       | <u>124 817 835</u> | <u>133 206 926</u> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

|                                         |       |            |            |
|-----------------------------------------|-------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  | Not 8 | 700        | 700        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar |       | <u>700</u> | <u>700</u> |

## Summa anläggningstillgångar

124 818 535 133 207 626

## Omsättningstillgångar

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

*Kortfristiga fordringar*

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 283 881          | 183 561          |
| Övriga fordringar                            | Not 10 | 1 280 568        | 1 055 607        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 592 963          | 570 101          |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | <u>2 520 886</u> | <u>2 283 125</u> |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 4 678 298        | 4 092 394        |

*Kortfristiga placeringar*

|                                 |        |     |     |
|---------------------------------|--------|-----|-----|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 12 | 329 | 314 |
|---------------------------------|--------|-----|-----|

*Kassa och bank*

|                      |  |               |               |
|----------------------|--|---------------|---------------|
| Handkassa            |  | 15 500        | 15 500        |
| Bank                 |  | <u>41 569</u> | <u>40 130</u> |
| Summa kassa och bank |  | 57 069        | 55 630        |

## Summa omsättningstillgångar

4 742 296 4 154 936

## Summa tillgångar

129 560 831 137 362 562

**Balansräkning****2005-12-31****2004-12-31****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         | 29 623 421        | 28 752 546        |
| <b>Summa Bundet eget kapital</b> | <b>31 373 909</b> | <b>30 503 034</b> |

*Fritt eget kapital*

|                                 |                    |                |
|---------------------------------|--------------------|----------------|
| Balanserat resultat             | 126 261            | -174 054       |
| Årets resultat                  | -26 796 077        | 1 171 190      |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-26 669 816</b> | <b>997 136</b> |

**Summa eget kapital****4 704 093      31 500 170****Skulder**

|                                              |                         |                    |
|----------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Fond för inre underhåll                      | 1 185 172               | 1 184 268          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14      116 318 900 | 96 263 965         |
| Leverantörsskulder                           | 3 460 871               | 5 748 243          |
| Övriga skulder                               | Not 15      305 197     | 118 093            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16      3 586 596   | 2 547 823          |
| <b>Summa skulder</b>                         | <b>124 856 736</b>      | <b>105 862 392</b> |

**Summa eget kapital och skulder****129 560 831      137 362 562****Poster inom linjen**

|                                                |             |            |
|------------------------------------------------|-------------|------------|
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | 117 000 800 | 85 779 100 |
| Ansvarsförbindelse Fastigo                     | 26 735      | INGA       |



| Kassaflödesanalys                                                                       | 2005-12-31         | 2004-12-31         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                    |                    |
| Resultat efter finansiella poster                                                       | -25 830 888        | 2 407 814          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                              |                    |                    |
| Avskrivningar                                                                           | 3 444 691          | 1 379 062          |
| Nedskrivningar                                                                          | 0                  | -237 900           |
| Inkomstskatt                                                                            | -965 188           | -1 236 624         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-23 351 385</b> | <b>2 312 352</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>                                  |                    |                    |
| Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar                                   | -348 158           | -223 615           |
| Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder                                      | -1 060 591         | -1 897 868         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>-24 760 134</b> | <b>190 869</b>     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                    |                    |
| Investeringar i fastigheter                                                             | 4 944 400          | -63 215 310        |
| Investeringar i maskiner/inventarier                                                    | 0                  | -686 975           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>4 944 400</b>   | <b>-63 902 285</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                    |                    |
| Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder                                       | 20 054 935         | 65 104 677         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>20 054 935</b>  | <b>65 104 677</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>239 201</b>     | <b>1 393 261</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>2 338 754</b>   | <b>945 493</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>2 577 955</b>   | <b>2 338 754</b>   |



## 1 Noter

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper

4  
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

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 med 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. *y*



## Noter

2005-12-31      2004-12-31

## Medelantal anställda

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

## Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                        |         |         |
|------------------------|---------|---------|
| <b>Styrelsen</b>       |         |         |
| Arvode förtroendevalda | 250 000 | 250 000 |
| Sociala kostnader      | 75 000  | 75 000  |
| Summa                  | 325 000 | 325 000 |

|                  |        |        |
|------------------|--------|--------|
| <b>Revisorer</b> | 12 000 | 12 000 |
| Föreningsvald    |        |        |

## Övriga förtroendevalda/anställda

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Löner och ersättningar   | 1 128 943 | 1 153 761 |
| Sociala kostnader        | 237 017   | 399 685   |
| Övriga personalkostnader | 76 775    | 49 797    |
| Summa                    | 1 442 735 | 1 603 243 |

|                                                                |           |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | 1 779 735 | 1 940 243 |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|

## Not 1 Nettoomsättning

|                 |            |            |
|-----------------|------------|------------|
| Årsavgifter     | 17 545 185 | 17 455 408 |
| Hyrer           | 4 855 432  | 4 737 527  |
| Övriga intäkter | 655 241    | 762 878    |
| Brutto          | 23 055 858 | 22 955 813 |

|                            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
| Avgifts- och hyresbortfall | -364 928   | -312 737   |
| Hyresförluster             | 0          | -1 224     |
| Avsatt till inre fond      | -111 832   | -111 832   |
| Nettoomsättning            | 22 579 098 | 22 530 020 |



## Noter

2005-12-31

2004-12-31

## Not 2 Drift

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Personalkostnader *)                | 2 114 977  | 2 297 426  |
| Fastighetsskötsel och städ          | 594 443    | 509 581    |
| Reparationer                        | 478 087    | 551 977    |
| Taxebundna utgifter och uppvärmning |            |            |
| El                                  | 824 164    | 881 739    |
| Uppvärmning                         | 5 867 594  | 5 509 883  |
| Vatten                              | 839 439    | 795 271    |
| Sophämtning                         | 554 087    | 540 065    |
| Fastighetsförsäkring                | 207 363    | 277 948    |
| Kabel-TV                            | 340 191    | 311 760    |
| Övriga avgifter                     | 59 524     | 23 870     |
| Förvaltningsarvoden                 | 898 282    | 840 618    |
| Övrig drift                         | 951 200    | 812 249    |
| Summa drift                         | 13 729 351 | 13 352 386 |

\*) Ingår uttagsbeskattning 335.242 kr.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                                 |        |        |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Allkonto                                        | 881    | 696    |
| Övriga ränteintäkter                            | 11 240 | 15 542 |
| Summa ränteintäkter och liknande resultatposter | 12 121 | 16 238 |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                                  |           |           |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Räntekostnader till kreditinstitut               | 3 121 149 | 1 902 026 |
| Räntekostnader övriga                            | 380 762   | 647 015   |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | 3 501 911 | 2 549 041 |



2005-12-31 2004-12-31

## Noter

## Not 5 Byggnader och Mark

## Byggnader

|                  | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings<br>procent | Ackumulerade<br>avskrivningar | Bokfört värde |
|------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Byggnad          | 24 603 900             | 492 078              | 2,00%                   | -18 988 000                   | 5 615 900     |
| <b>Ombyggnad</b> |                        |                      |                         |                               |               |
| Värmeanl.        | 3 518 862              | 175 943              | 5,00%                   | -3 198 017                    | 320 845       |
| Soprum           | 1 953 206              | 97 660               | 5,00%                   | -1 887 877                    | 65 329        |
| Panncentral      | 4 194 511              | 209 726              | 5,00%                   | -3 006 073                    | 1 188 438     |
| Centrum          | 2 153 541              | 107 677              | 5,00%                   | -1 226 059                    | 927 482       |
| Tak              | 609 000                | 30 450               | 5,00%                   | -466 900                      | 142 100       |
| Stambyte         | 108 234 064            | 2 164 681            | 2,00%                   | -2 164 681                    | 106 069 383   |
| 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             |
|                  | 123 470 930            | 2 786 137            |                         | -14 757 353                   | 108 713 577   |

|                  | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings<br>procent | Ackumulerade<br>avskrivningar | Bokfört värde |
|------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Mark             | 0                      | 0                    | 0,00%                   | -155 300                      | 0             |
| Markanläggningar | 155 300                | 0                    |                         | -155 300                      | 0             |
|                  | 155 300                | 0                    |                         |                               | 0             |

## Taxeringsvärde

|           | 2005-12-31  | 2004-12-31  |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 150 000 000 | 150 000 000 |
| Mark      | 92 400 000  | 92 400 000  |
|           | 242 400 000 | 242 400 000 |

## Not 6 Inventarier

|               | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings<br>procent | Ackumulerade<br>avskrivningar | Bokfört värde |
|---------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Traktor Same  | ut rangerad            | 0                    | 10,0%                   |                               | 0             |
| Traktor Wille | 924 875                | 92 487               | 10,00%                  | -184 974                      | 739 901       |
| Traktor Belos | 272 100                | 27 210               | 10,00%                  | -199 540                      | 72 560        |
| Bredband      | 146 350                | 14 635               | 10,00%                  | -58 540                       | 87 810        |
| Gräsklippare  | 122 500                | 24 500               | 20,00%                  | -73 500                       | 49 000        |
| Våtsug        | 22 928                 | 7 644                | 33,34%                  | -22 928                       | 0             |
| Kopiator      | 35 638                 | 0                    | 0,00%                   | -35 638                       | 0             |
| Lift          | 103 750                | 0                    | 0,00%                   | -103 750                      | 0             |
| Sopmaskin     | 150 000                | 0                    | 0,00%                   | -150 000                      | 0             |
| Skyltar       | 125 416                | 0                    | 0,00%                   | -125 416                      | 0             |
|               | 1 903 557              | 166 476              |                         | -954 286                      | 949 271       |



Noter

2005-12-31

|        |                                                    |          |                     |                 |                     |                |
|--------|----------------------------------------------------|----------|---------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Not 7  | Pågående nyanläggningar och förskott               |          |                     |                 | 9 539 087           |                |
| 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                                 |          |                     |                 | 1 754               |                |
|        |                                                    |          |                     |                 | <u>6 599</u>        |                |
| Not 10 | Övriga fordringar                                  |          |                     |                 |                     |                |
|        | Skattekonto                                        |          |                     |                 | 51 878              |                |
|        | Rot-bidrag                                         |          |                     |                 | 688 979             |                |
|        | Skattefordringar                                   |          |                     |                 | 539 711             |                |
|        | Summa övriga fordringar                            |          |                     |                 | <u>1 280 568</u>    |                |
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       |          |                     |                 |                     |                |
|        | Fastighetsförsäkring                               |          |                     |                 | 208 186             |                |
|        | Kabel-TV                                           |          |                     |                 | 92 532              |                |
|        | HSB Stockholm                                      |          |                     |                 | 201 258             |                |
|        | Tomträttsavgäld                                    |          |                     |                 | 81 762              |                |
|        | Securitas                                          |          |                     |                 | 2 625               |                |
|        | Stockholms Trafikkontor                            |          |                     |                 | 6 600               |                |
|        | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |          |                     |                 | <u>592 963</u>      |                |
| Not 12 | Kortfristiga placeringar                           |          |                     |                 |                     |                |
|        | Medlemskonto, Fonus                                |          |                     |                 | 329                 |                |
|        | Summa kortfristiga placeringar                     |          |                     |                 | <u>329</u>          |                |
| Not 13 | Eget kapital                                       |          |                     |                 |                     |                |
|        |                                                    | Insatser | Upplåtelse-avgifter | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|        | Ingående balans                                    |          |                     |                 |                     |                |
|        | 2005-01-01                                         | 999 009  | 751 479             | 28 752 546      | -174 054            | 1 171 190      |
|        | Disposition enl. stämmobeslut                      |          |                     | 2 000 000       | 1 171 190           | -1 171 190     |
|        |                                                    |          |                     | -1 129 125      | -870 875            |                |
|        | Årets resultat                                     |          |                     |                 |                     | -26 796 077    |
|        | Utgående balans                                    |          |                     |                 |                     |                |
|        | 2005-12-31                                         | 999 009  | 751 479             | 29 623 421      | 126 261             | -26 796 077    |





## Noter

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut                      | Räntesats | Ränteändring | Belopp      |
|-----------------------------------|-----------|--------------|-------------|
| Stadshypotek                      | 4,47%     | 2006-04-30   | 4 521 400   |
| Stadshypotek                      | 4,81%     | 2008-09-30   | 12 525 000  |
| Stadshypotek                      | 4,99%     | 2012-01-30   | 24 250 000  |
| Stadshypotek                      | 1,85%     | rörlig       | 24 375 000  |
| Stadshypotek                      | 2,78%     | rörlig       | 14 887 500  |
| Stadshypotek                      | 1,85%     | rörlig       | 15 760 000  |
| Stadshypotek                      | 3,78%     | 2013-12-01   | 20 000 000  |
| Summa skulder till kreditinstitut |           |              | 116 318 900 |

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 2 100 000 per år de kommande fem åren.

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Not 15 Övriga skulder | 208 956 |
| Deposition            | 73 195  |
| Momsredovisning       | 23 046  |
| Personalens källskatt | 305 197 |

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 923 597 |
| Förskottsbetalda avgifter och hyror                 | 235 268   |
| Ränta fastighetslån                                 | 44 628    |
| Antartic Ståd                                       | 2 982     |
| Bergs Lås                                           | 3 923     |
| Honeywell                                           | 4 938     |
| Andersson & Olsson                                  | 3 104     |
| Securitas                                           | 1 000     |
| HSB Bostad                                          | 743 262   |
| Fortum                                              | 120 031   |
| Vatten                                              | 10 062    |
| Hellstens Grovsopor                                 | 76 321    |
| HSB Stockholm                                       | 1 050     |
| Café Chateau                                        | 2 556     |
| Bostadsinkasso                                      | 315 484   |
| Upplupna arvoden                                    | 21 389    |
| Upplupna arbetsgivaravgifter                        | 77 001    |
| Uttagsbeskattning                                   | 3 586 596 |

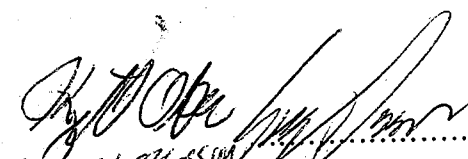


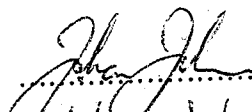
HSB:s Brf Bandhagen

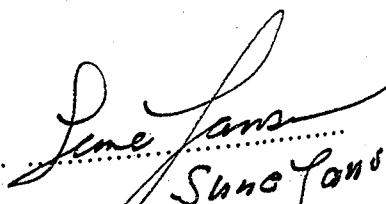
Stockholm

5/4

2006

  
GREGOR ANDERSSON

  
John Johansson

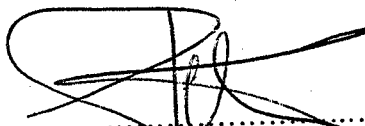
  
Sune Jansson

  
MARIA BRUNFELTER

  
Karolina Hultgren

  
Karl Borklund

Vår revisionsberättelse har 2006-04-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

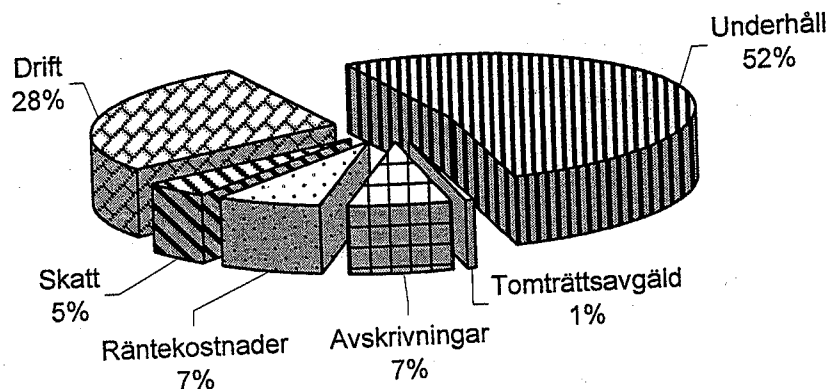
  
Av föreningen vald revisor

  
Av BoRevision AB förordnad revisor

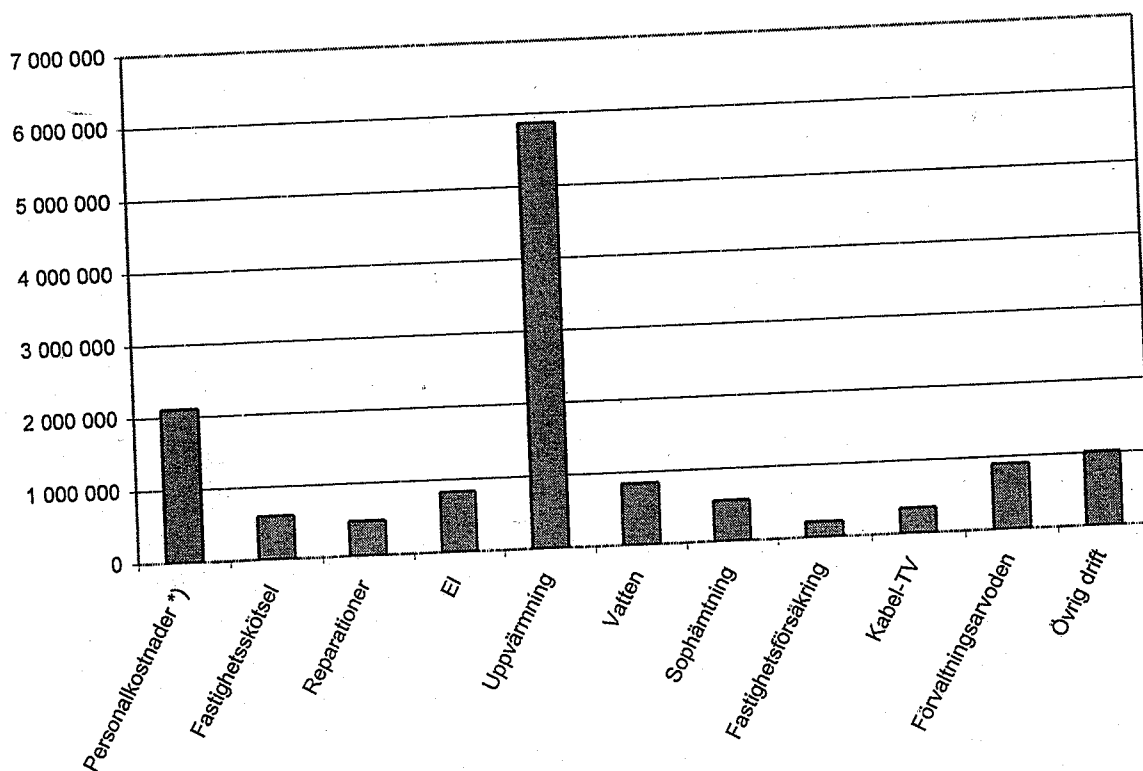


# Kostnadsfördelning räkenskapsår

## Totala kostnader



## Fördelning driftskostnader



# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

Org.nr 702 000 - 1140

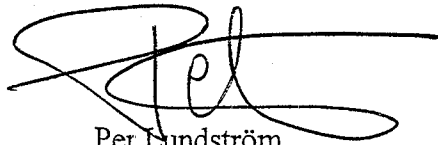
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm för räkenskapsåret 2005-01-01 – 2005-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27/4 2006



Per Lundström

Av föreningen vald revisor



Lars-Göran Petersson  
BoRevision AB