

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm org nr 702000-1140, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01-2006-12-31

## 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 646 st. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar 8 § 1. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande.

Under året har 91 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 |

12  
Am

Suppleanter har varit:

Hans Eriksson

Karl Björklund

Monica Reisner

Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Maria Brunfelter, Sune Jansson, Åke Lundin samt suppleant, Karl Björklund.

## **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Greger Assersson, Kjell Ottosson, Sune Jansson, Karl Björklund 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), Emilia Eriksson .

## **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 17 maj 2006 i Bäckahagens skola, Skebokvarnsvägen 55.  
27 st. röstberättigade medlemmar var närvarande.

Extra föreningsstämma hölls 10 maj 2006 i Föreningslokalen Bandhagsplan 3, 23 röstberättigade medlemmar var närvarande.  
Beslut togs om ändring av garage och parkeringsytor i samband med byggnation av nytt hus ovanför Fågelstavägen 44 . Huset ska uppföras av Stockholms hem och vid byggnation innebär det att vi byter mark och Stockholms hem bygger nytt garage och parkeringsplatser åt föreningen.



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. 029 178 |
| Sociala kostnader                       | kr | 266.363    |
| Övriga personalkostnader                | kr | 70. 419    |
| Uttagsbeskattning                       | kr | 291.868    |
| 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 utförts av Antartic Städ AB.

### Kabel TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV med Com Hem ab.

*M  
CW*

## **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.

## **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 2006.

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

### Ränte- bidrag

Räntebidrag för räntebidragsgundande åtgärder i samband med stambyte har retroaktivt betalats ut under året för tiden 2003-11-01 –2006-07-31 på sammanlagt 2. 911.964 kr

### Återbetalning av byggmoms

Återbetalning av byggmoms i samband med ICA- ombyggnad har betalats ut med 1.845 438 kr

### Försäljning av lägenhet

Försäljning av fd maskinistbostad Fågelstavägen 12 a har utförts under året för en köpeskilling av 860 000 kr

### Inre underhållsfond

Medlemmarna har under året tagit ut 64 678. kr för underhåll av lägenheter. Fonden innehåller nu 1.228 985. kr.

### Fond för yttre underhåll

Fonden innehåller nu 4.023.421 kr.

## Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition  
Stämman har att ta ställning till :

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Balanserat resultat | - 1.069.815 kr      |
| Årets resultat      | - <u>259.748 kr</u> |
|                     | - 1.329.563 kr      |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Uttag ur fond motsvarande årets kostnad | - 1.947.998 kr    |
| Överföring till yttre fond              | 400.000 kr        |
| Balanserat resultat                     | <u>218.435 kr</u> |
|                                         | - 1.329.563kr     |

## Underhålls- och Nyanskaffningskostnader

Underhållskostnaderna för föreningens fastigheter, byggnader och mark har under året uppgått till 3.161.1877 kr varav 1.947 998 kr härleds till planerat periodiskt underhåll. Några av posterna redovisas här nedan för att ge medlemmarna en uppfattning om underhålls- och investeringskostnaderna.

### Mark

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| Nya papperskorgar                            | kr 44.979   |
| Jord, plantor, grus, växter, halkstopp, m.m. | kr 1.22.808 |

### Hyseslokaler

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Löpande underhåll hyreslokaler.    | kr 93.332  |
| Periodiskt underhåll hyreslokaler. | kr 577.422 |

### Hissar

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| Bandhagsplan 9-11 och 16, allmänt underhåll och besiktningar. | kr 42.212 |
|---------------------------------------------------------------|-----------|

### Tvättstugor

|                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Tvättstugorna finns i fastigheterna Fågelstavägen 16 och 28, Bandhagsplan 9, Mosstenabacken 3, Kallforsvägen 3, 10, 35 och 47. |           |
| Allmänt underhåll                                                                                                              | kr 46.459 |

### Centrumkostnader

|                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Juldekorationer uppsättning, nedmontering, underhåll juldekoration samt övriga kostnader centrum. | kr 10.982 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

### Byggnader

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Fasadrenovering av centrumfastigheter | kr 1.091.023 |
| Målning av källargolv.                | kr 197.271   |

### Skadegörelse

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Div. skador i samband med glaskross, klotter m. m. | kr 35.430 |
|----------------------------------------------------|-----------|

### **Diverse kostnader**

Löpande jourutryckningar.

kr 37.522

### **Pågående och kommande arbeten**

Föreningen har en underhållsplan som omfattar perioden 2006-2026. Några exempel på arbeten som pågår:

Renovering av tvättstugor Kallforsvägen 35 samt Fågelstavägen 16

Garantiåtgärder för etapp 2 kv Murbruket, kv Rullskiftet, kv Pettringen från stambyte.

Utvärdering och åtgärdsförslag utifrån energibesiktning.

Översyn av sophantering.

Ombyggnad av 2 st lokaler till lägenheter Kallforsvägen 22 och 27

Några exempel på kommande arbeten :

Målning av Trapphus Bandhagsplan 9-11

Renovering av tvättstuga Bandhagsplan 9-11

HSB BANDHAGEN  
STYRELSEN



| Resultaträkning                            |       | 06-01 - 06-12 | 05-01 - 05-12 |
|--------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning                            | Not 1 | 23 020 500    | 22 579 098    |
| <i>Fastighetskostnader</i>                 |       |               |               |
| Drift                                      | Not 2 | -12 862 511   | -13 729 351   |
| Planerat underhåll                         |       | -1 947 998    | -26 000 000   |
| Fastighetsskatt                            |       | -1 419 000    | -1 419 000    |
| Tomträttsavgäld                            |       | -331 619      | -327 155      |
| Avskrivningar                              |       | -3 916 098    | -3 444 691    |
| Summa fastighetskostnader                  |       | -20 477 226   | -44 920 197   |
| Bruttoresultat                             |       | 2 543 273     | -22 341 099   |
| Rörelseresultat                            |       | 2 543 273     | -22 341 099   |
| <i>Finansiella poster</i>                  |       |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 3 | 65 516        | 12 122        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 4 | -1 259 564    | -3 501 911    |
| Summa finansiella poster                   |       | -1 194 048    | -3 489 789    |
| Resultat efter finansiella kostnader       |       | 1 349 225     | -25 830 888   |
| Inkomstskatt                               |       | -1 608 973    | -965 188      |
| Årets resultat                             |       | -259 748      | -26 796 076   |

**Balansräkning****2006-12-31****2005-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

|                                        |       |                    |                    |
|----------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Byggnader och Mark                     | Not 5 | 120 959 967        | 114 329 477        |
| Inventarier                            | Not 6 | 790 439            | 949 271            |
| Pågående nyanläggningar och förskott   | Not 7 | 94 386             | 9 539 087          |
| Summa materiella anläggningstillgångar |       | <u>121 844 792</u> | <u>124 817 835</u> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

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

**Summa anläggningstillgångar****121 845 492      124 818 535****Omsättningstillgångar**

|               |       |       |       |
|---------------|-------|-------|-------|
| Bostadsrätter | Not 9 | 4 845 | 6 599 |
|---------------|-------|-------|-------|

*Kortfristiga fordringar*

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 40 870           | 283 881          |
| Övriga fordringar                            | Not 10 | 59 560           | 1 280 568        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 698 986          | 592 963          |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | <u>3 906 067</u> | <u>2 520 886</u> |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 4 705 483        | 4 678 298        |

*Kortfristiga placeringar*

|                                 |        |           |     |
|---------------------------------|--------|-----------|-----|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 12 | 5 000 347 | 329 |
|---------------------------------|--------|-----------|-----|

*Kassa och bank*

|                      |  |               |               |
|----------------------|--|---------------|---------------|
| Handkassa            |  | 500           | 15 500        |
| Bank                 |  | <u>42 172</u> | <u>41 570</u> |
| Summa kassa och bank |  | 42 672        | 57 070        |

**Summa omsättningstillgångar****9 753 348      4 742 296****Summa tillgångar****131 598 840      129 560 831**

**Balansräkning**

2006-12-31

2005-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

|                           |           |            |
|---------------------------|-----------|------------|
| Insatser                  | 999 009   | 999 009    |
| Upplåtelseavgifter        | 1 579 229 | 751 479    |
| Fond för yttre underhåll  | 4 023 421 | 29 623 421 |
| Summa Bundet eget kapital | 6 601 659 | 31 373 909 |

*Fritt eget kapital*

|                          |            |             |
|--------------------------|------------|-------------|
| Balanserat resultat      | -1 069 815 | 126 261     |
| Årets resultat           | -259 748   | -26 796 077 |
| Summa fritt eget kapital | -1 329 563 | -26 669 816 |

**Summa eget kapital**

5 272 096 4 704 093

**Skulder**

|                                              |                    |             |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------|
| Fond för inre underhåll                      | 1 228 986          | 1 185 172   |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14 119 448 520 | 116 318 900 |
| Leverantörsskulder                           | 778 262            | 3 460 871   |
| Skatteskulder                                | 104 074            | 0           |
| Övriga skulder                               | Not 15 345 200     | 305 197     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 4 421 702   | 3 586 596   |
| Summa skulder                                | 126 326 744        | 124 856 736 |

**Summa eget kapital och skulder**

131 598 840 129 560 831

**Poster inom linjen**

|                                                |             |             |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | 122 388 600 | 117 000 800 |
| Fastighetsinteckningar                         |             |             |
| Ansvarsförbindelser Fastigo                    | 25 644      | 26 735      |



| Kassaflödesanalys                                                                       | 2006-12-31        | 2005-12-31         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                   |                    |
| Resultat efter finansiella poster                                                       | 1 349 225         | -25 830 888        |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                              |                   |                    |
| Avskrivningar                                                                           | 3 916 098         | 3 444 691          |
| Inkomstskatt                                                                            | -1 608 973        | -965 188           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>3 656 350</b>  | <b>-23 351 385</b> |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>                                  |                   |                    |
| Ökning (-) / Minskning (+) av lager                                                     | 1 754             | 0                  |
| Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar                                   | -3 642 022        | -348 158           |
| Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder                                      | -1 659 612        | -1 060 591         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>-1 643 530</b> | <b>-24 760 134</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                   |                    |
| Investeringar i fastigheter                                                             | -943 055          | 4 944 400          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-943 055</b>   | <b>4 944 400</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                   |                    |
| Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder                                       | 3 129 620         | 20 054 935         |
| Inbetalda insatser                                                                      | 827 750           | 0                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>3 957 370</b>  | <b>20 054 935</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>1 370 785</b>  | <b>239 201</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>2 577 956</b>  | <b>2 338 754</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>3 948 741</b>  | <b>2 577 956</b>   |

CW



## Noter

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20-50 år.

### Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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****2006-12-31****2005-12-31****Medelantal anställda**

|         | <u>Innevarande år</u> | <u>Föregående år</u> |
|---------|-----------------------|----------------------|
| Män     | 3                     | 4                    |
| Kvinnor | 0                     | 0                    |
| Summa   | 3                     | 4                    |

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

|                        |         |         |
|------------------------|---------|---------|
| Arvode förtroendevalda | 250 000 | 250 000 |
| Sociala kostnader      | 75 000  | 75 000  |
| Summa                  | 325 000 | 325 000 |

**Revisorer**

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

**Övriga förtroendevalda/anställda**

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Löner och ersättningar   | 1 029 178 | 1 128 943 |
| Sociala kostnader        | 266 363   | 237 017   |
| Övriga personalkostnader | 70 419    | 76 775    |
| Summa                    | 1 365 960 | 1 442 735 |

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och  
sociala kostnader

1 702 960      1 779 735



## HSB:s Brf Bandhagen

| Noter                                                       | 2006-12-31        | 2005-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                |                   |                   |
| Årsavgifter                                                 | 17 570 222        | 17 545 185        |
| Hyrer                                                       | 5 068 370         | 4 855 432         |
| Övriga intäkter                                             | 807 864           | 655 241           |
| Brutto                                                      | <u>23 446 456</u> | <u>23 055 858</u> |
| <br>Avgifts- och hyresbortfall                              | -257 840          | -364 928          |
| Hyresförluster                                              | -56 284           | 0                 |
| Avsatt till inre fond                                       | -111 832          | -111 832          |
| Nettoomsättning                                             | <u>23 020 500</u> | <u>22 579 098</u> |
| <br><b>Not 2 Drift</b>                                      |                   |                   |
| Personalkostnader *)                                        | 1 980 885         | 2 114 977         |
| Fastighetsskötsel och städ                                  | 547 797           | 594 443           |
| Reparationer                                                | 666 082           | 478 087           |
| Taxebundna utgifter och uppvärmning                         |                   |                   |
| El                                                          | 827 232           | 824 164           |
| Uppvärmning                                                 | 5 325 242         | 5 867 594         |
| Vatten                                                      | 395 260           | 839 439           |
| Sophämtning                                                 | 600 561           | 554 087           |
| Fastighetsförsäkring                                        | 208 186           | 207 363           |
| Kabel-TV                                                    | 372 006           | 340 191           |
| Övriga avgifter                                             | 26 972            | 59 524            |
| Förvaltningsarvoden                                         | 941 010           | 898 282           |
| Övrig drift                                                 | 971 279           | 951 200           |
| Summa drift                                                 | <u>12 862 511</u> | <u>13 729 351</u> |
| <br>*) Ingår uttagsbeskattning 291 868 kr.                  |                   |                   |
| <br><b>Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                   |                   |
| Allkonto                                                    | 7 933             | 867               |
| Specialinlåning                                             | 31 044            | 0                 |
| Övriga ränteintäkter                                        | 26 539            | 11 255            |
| Summa ränteintäkter och liknande resultatposter             | <u>65 516</u>     | <u>12 122</u>     |
| <br><b>Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                   |                   |
| Räntekostnader till kreditinstitut                          | 4 416 608         | 3 121 149         |
| Räntekostnader övriga                                       | 19 644            | 380 762           |
| Erhållna räntebidrag                                        | -3 176 688        | 0                 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter            | <u>1 259 564</u>  | <u>3 501 911</u>  |



## Noter

2006-12-31

## 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%                   | -19 480 078                   | 5 123 822     |
| <b>Ombyggnad</b> |                        |                      |                         |                               |               |
| Värmeanl.        | 3 518 862              | 175 943              | 5,00%                   | -3 373 960                    | 144 902       |
| Panncentral      | 4 194 511              | 209 726              | 5,00%                   | -3 215 799                    | 978 712       |
| Centrum          | 2 153 541              | 107 677              | 5,00%                   | -1 333 736                    | 819 805       |
| Tak              | 609 000                | 30 450               | 5,00%                   | -497 350                      | 111 650       |
| Stambyte         | 108 500 909            | 2 170 018            | 2,00%                   | -4 334 699                    | 104 166 210   |
| Omb. ICA         | 7 920 911              | 396 045              | 5,00%                   | -396 045                      | 7 524 866     |
| Fasad centrum    | 2 200 000              | 110 000              | 5,00%                   | -110 000                      | 2 090 000     |
| Soprum           | 1 953 206              | 65 329               | 3,34%                   | -1 953 206                    | 0             |
| 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             |
|                  | 133 858 686            | 3 265 188            |                         | -18 022 541                   | 115 836 145   |

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

## Taxeringsvärde

|           | 2006-12-31  | 2005-12-31  |
|-----------|-------------|-------------|
| 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  | utranterad             | 0                    |                         |                               | 0             |
| Traktor Wille | 924 875                | 92 487               | 10,00%                  | -277 461                      | 647 414       |
| Traktor Belos | 272 100                | 27 210               | 10,00%                  | -226 750                      | 45 350        |
| Bredband      | 146 350                | 14 635               | 10,00%                  | -73 175                       | 73 175        |
| Gräsklippare  | 122 500                | 24 500               | 20,00%                  | -98 000                       | 24 500        |
| Våtsug        | 22 928                 | 0                    | 0,00%                   | -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              | 158 832              |                         | -1 113 118                    | 790 439       |



Noter

2006-12-31

|        |                                                     |                 |                                 |                             |                                |                       |
|--------|-----------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Not 7  | <b>Pågående nyanläggningar och förskott</b>         |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | Ombyggnad av lokal till lägenhet                    |                 |                                 |                             | 94 386                         |                       |
| Not 8  | <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>            |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | Andelar i HSB Stockholm                             |                 |                                 |                             | 500                            |                       |
|        | Fonus                                               |                 |                                 |                             | 200                            |                       |
|        | Summa finansiella anläggningstillgångar             |                 |                                 |                             | <u>700</u>                     |                       |
| Not 9  | <b>Bostadsrätter</b>                                |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | Bostadsrätter lgh 530                               |                 |                                 |                             | 1 040                          |                       |
|        | Bostadsrätter lgh 532                               |                 |                                 |                             | 3 805                          |                       |
|        |                                                     |                 |                                 |                             | <u>4 845</u>                   |                       |
| Not 10 | <b>Övriga fordringar</b>                            |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | Skattekontot                                        |                 |                                 |                             | 59 560                         |                       |
|        | Summa övriga fordringar                             |                 |                                 |                             | <u>59 560</u>                  |                       |
| Not 11 | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | HSB Försäkring                                      |                 |                                 |                             | 208 186                        |                       |
|        | Kabel-TV                                            |                 |                                 |                             | 97 163                         |                       |
|        | HSB Stockholm                                       |                 |                                 |                             | 208 892                        |                       |
|        | Tomträttsavgäld                                     |                 |                                 |                             | 77 201                         |                       |
|        | Uppl intäkt, BGR Livs                               |                 |                                 |                             | 45 000                         |                       |
|        | Uppl intäkt, SL - fjärrvärme                        |                 |                                 |                             | 31 500                         |                       |
|        | Upplupen ränteintäkt, specialinlåning               |                 |                                 |                             | 31 044                         |                       |
|        | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |                 |                                 |                             | <u>698 986</u>                 |                       |
| Not 12 | <b>Kortfristiga placeringar</b>                     |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm                 |                 |                                 |                             | 5 000 000                      |                       |
|        | Medlemskonto, Fonus                                 |                 |                                 |                             | 347                            |                       |
|        | Summa kortfristiga placeringar                      |                 |                                 |                             | <u>5 000 347</u>               |                       |
| Not 13 | <b>Eget kapital</b>                                 |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        |                                                     | <b>Insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgifter</b> | <b>Underhålls-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets resultat</b> |
|        | <b>Ingående balans</b>                              |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | 2006-01-01                                          | 999 009         | 751 479                         | 29 623 421                  | 126 261                        | -26 796 077           |
|        | <b>Överlåten lgh</b>                                |                 | 827 750                         |                             |                                |                       |
|        | <b>Disposition enl.<br/>stämmobeslut</b>            |                 |                                 | 400 000                     |                                |                       |
|        |                                                     |                 |                                 | -26 000 000                 | -1 196 076                     | 26 796 076            |
|        | <b>Årets resultat</b>                               |                 |                                 |                             |                                | -259 748              |
|        | <b>Utgående balans</b>                              |                 |                                 |                             |                                |                       |
|        | 2006-12-31                                          | 999 009         | 1 579 229                       | 4 023 421                   | -1 069 815                     | -259 749              |

*m*  
*CW*



## Noter

2006-12-31

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut                      | Räntesats | Ränteändring | Belopp      |
|-----------------------------------|-----------|--------------|-------------|
| Stadshypotek                      | 4,81%     | 2008-09-30   | 12 225 000  |
| Stadshypotek                      | 4,99%     | 2012-01-30   | 23 750 000  |
| Stadshypotek                      | 3,10%     | Rörligt      | 23 875 000  |
| Stadshypotek                      | 2,85%     | Rörligt      | 15 440 000  |
| Stadshypotek                      | 2,78%     | 2007-03-01   | 14 737 500  |
| Stadshypotek                      | 3,78%     | 2013-12-01   | 19 600 000  |
| Stadshypotek                      | 2,88%     | Rörligt      | 4 403 520   |
| Stadshypotek                      | 3,10%     | Rörligt      | 5 417 500   |
| Summa skulder till kreditinstitut |           |              | 119 448 520 |

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 2 300 000 per år de kommande fem åren.

## Not 15 Övriga skulder

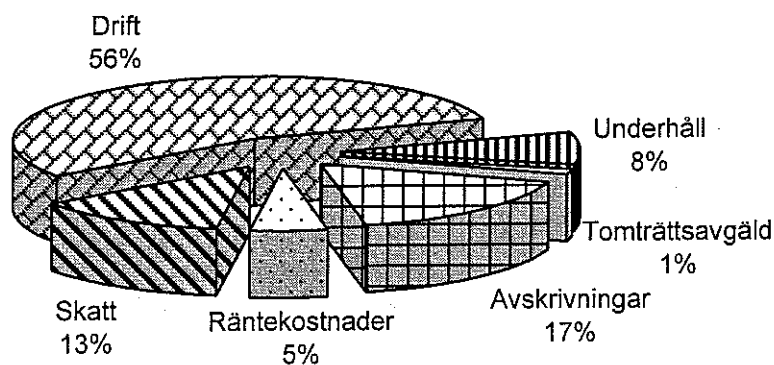
|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Deposition            | 234 918       |
| Momsredovisning       | 85 154        |
| Personalens källskatt | 25 128        |
|                       | <hr/> 345 200 |

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

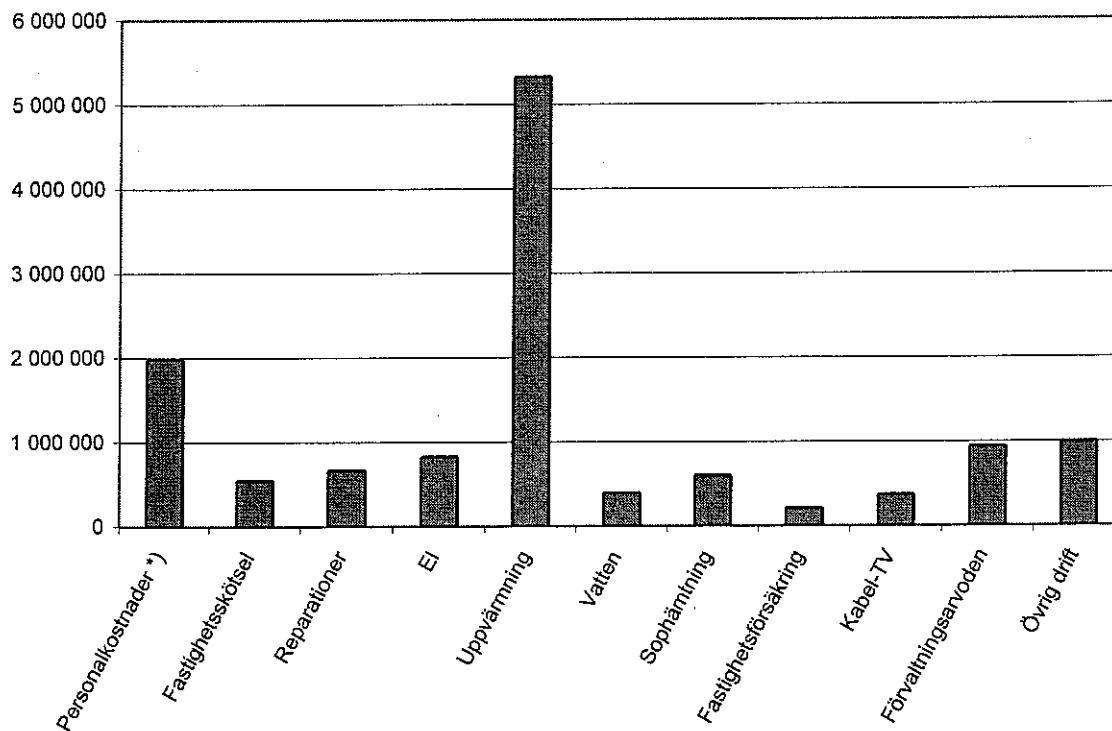
|                                                    |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| Förskottsbetalda avgifter och hyror                | 1 837 352       |
| Antartic Städ                                      | 40 878          |
| Bergs Lås                                          | 3 347           |
| Markkontoret                                       | 4 561           |
| Riksförbundet                                      | 4 700           |
| Securitas                                          | 4 550           |
| OK-Q8                                              | 1 445           |
| Fortum Fjärrvärme                                  | 594 602         |
| Fortum El                                          | 824 706         |
| Stockholm Vatten                                   | 123 565         |
| Hellstens Grovsopor                                | 13 651          |
| HSB Stockholm                                      | 85 259          |
| Uppl ränta, fastighetslån                          | 416 509         |
| Uppl arvoden                                       | 407 443         |
| Uppl sociala kostnader                             | 23 138          |
| Uppl uttagsbeskattning                             | 35 996          |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <hr/> 4 421 702 |



### Totala kostnader



### Fördelning driftskostnader





HSB:s Brf Bandhagen

Stockholm

26/2 2007

Jale Jham ~~Samuel~~ Kull ~~Bo~~

Maria Munk ~~Åker~~ Lene Jans ~~Åker~~

Karlina Högberg  
Karlina Högberg

Vår revisionsberättelse har 2007-04-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor  
PER LUNDSTRÖM

Av BoRevision AB förordnad revisor  
Eva Wedberg

# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i HSB:s Brf Bandhagen

Organisationsnummer 702000-1140

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Bandhagen för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

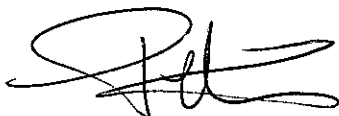
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 11/11 2007



Av föreningen vald revisor



BoRevision AB  
Eva Wedberg