

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA.

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i Bäckahagens Skola, (dramasalen) Skebokvarnsvägen 55 måndagen den 9 Maj 2011 KL 19.00

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandes val av protokollsförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning.
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse behörigen skett.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut i anledning av föreningens överskott enligt den fastställda balansräkningen.
13. Fråga om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Val av distriktsombud och ersättare till HSB Stockholms distrikt 6.
18. Motioner från föreningens medlemmar.
19. Övriga anmälda ärenden.
20. Stämmans avslutande

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses förutom maka /make, eller sambo, förälder, syskon och barn.

REGISTRERING SKER VID INGÅNGEN AV LOKALEN.

TAG MED BOSTADSRÄTTSBEVISET ELLER ÖVERLÅTELSEAVTALET.

(För att underlätta registreringen uppge ert lägenhetsnummer som även finns på utsidan av dörren).

Välkomna !
Styrelsen



Org Nr: 702000-1140

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

Org.nr: 702000-1140

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm org nr 702000-1140, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01- 2010-12-31

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 539 st bostadsrättslägenheter varav 2 st hyrs ut med hyresrätt lägenhet 172 (Fågelstavägen 28) samt läg 530 (Bandhagsplan 2) Lägenhetsbeståndet består av 54 st 1 rum/kökskåp, 9 st 1 rum/kokvrå, 38 st 1 rum/kök, 10 st 2 rum/kokvrå, 216 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 102 st lokaler av olika slag, 48 st garage, 91 st parkeringsplatser med värmeuttag och 3 st kallplatser.

Under året har föreningen byggt om en lokal till lägenhet på Kallforsvägen 14 som är klar och inflyttad. Föreningen har även under året handlat upp en entreprenad för utbyte av värmepump. Under hösten 2010 påbörjades en OVK (obligatorisk ventilations kontroll) besiktning av lokaler på Bandhagsplan.

Under de kommande åren ser vi ett planerat underhåll som ligger i ett spann mellan 451 000 kr upp till 4 678 000 kr. Detta är något föreningen måste ta höjd för i beräkningen för kommande underhåll och således bygga upp sin fond för yttre underhåll. *BE*



Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsåret utgång 669 st.
Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar 8 § 1.
Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande.

Under året har 49 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Fr om 2010-01-01- 2010-05-06

Greger Assersson	Ordförande
Sune Jansson	Vice Ordförande
Karolina Holmgren	Sekreterare
Hans Eriksson	Vice sekreterare
Åke Lundin	Ledamot
Leo Sandström	Ledamot
Kjell Ottosson	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Mikael Langeryd
Axana Hagggar

Fr om 2010-05-07

Greger Assersson	Ordförande
Sune Jansson	Vice Ordförande
Karolina Holmgren	Sekreterare
Åke Lundin	Ledamot/ Vice Sekreterare
Axana Hagggar	Ledamot/ Vice sekreterare
Leo Sandström	Ledamot
Kjell Ottosson	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Mikael Langryd	Suppleant/ Vice sekreterare
Jukka Lampinen	Suppleant

I tur att avgå eller väljas om vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna & suppleanterna, Greger Asserson Åke Lundin, Axana Hagggar & Mikael Langryd.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Greger Assersson, Christer Wickberg, Sune Jansson, Karolina Holmgren två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Fredrik Boström med Per Lundström som suppleant fram till 2010-05-06 därefter Fredrik Boström ordinarie revisor och Rune Johansson som revisorsuppleant, valda av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Ingrid Löthberg och Andreas Bark.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholms distrikt Söder om Söder, har varit samt samtliga ordinarie Ledamöter.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 6 maj 2010 i Bäckahagens skola, Skebokvarnsvägen 55.
32 st. röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 11 st. protokollförda Sammanträden samt 1 st stämmor och konstituerande möte. Suppleanterna har regelmässigt deltagit i styrelse-mötena.

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. Föreningen har haft 4 sommarjobbare under semestertiderna.

Fastighetsförvaltning

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



Beredskapstjänst

Securitas har haft hand om jourtjänsten för fastigheter under icke ordinarie arbetstid. För snöröjning m m under icke ordinarie arbetstid har detta sköts av egen anställd personal.

Trappstädning

Städning av föreningens fastigheter har utförts av JJ MUSA Städ.

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 tecknat ett avtal med Luleå Energi AB.

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.

Föreningsverksamhet

Kvartersmöten

Föreningen har även i år haft två st. uppskattade kvartersmöten. Vi har även haft ett infomöte med Bredbandsbolaget. 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

Årsavgiften har höjts med 6 % vid årsskiftet 2010-2011 samtidigt som parkeringsavgiften höjdes med 25 %.

Medlemsblad

”Vi i Bandhagen” är ett medlemsblad som delas ut till alla medlemmar med information om vår förening. Redaktör har varit Ulrika Nordenberger och information har även satts upp i portar.

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 2010. En sammanställning över föreningens lån återfinns under not 16 i årsredovisningen.

Inre underhållsfond

Fonden innehåller nu 1 404 339 kr.

Fond för yttre underhåll

Fonden innehåller nu 1 484 123 kr.

Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition
Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	217 200 kr
Årets resultat	<u>1200 161 kr</u>
	1 417 361 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond tillhörande årets kostnad	-132 279 kr
Överföring till yttre fond	1 250 000 kr
Balanserat resultat	<u>299 640 kr</u>
	1 417 361 kr

Rekommenderad avsättning enligt plan är 2 281 000 kr. 

Underhålls- och Nyanskaffningskostnader

Underhållskostnaderna inklusive samfällighetsavift, städning och snörenhållning för föreningens fastigheter, byggnader och mark har under året uppgått till 2 059 690 kr varav 132 279 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	104 419
Periodiskt underhåll mark , ny lekutrustning m.m	kr	105 779

Hissar

Bandhagsplan 9-11 och 16, allmänt underhåll och besiktningar.	kr	54 603
---	----	--------

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i fastigheterna Fågelstavägen 16 och 28, Bandhagsplan 9, Mosstenabacken 3, Kallforsvägen 3, 10, 35 och 47. Allmänt underhåll	kr	73 100
---	----	--------

Byggnader

Löpande underhåll värme	kr	19 716
Löpande underhåll vent	kr	45 749
Löpande underhåll el	kr	48 548
Löpande underhåll byggnad	kr	306 880

Skadegörelse

Div. skador i samband med glaskross, klotter m. m.	kr	12 885
--	----	--------

Diverse kostnader

Löpande jourutryckningar.	kr	37 921
---------------------------	----	--------



Pågående och kommande arbeten

Föreningen har en underhållsplan som omfattar perioden 2010-2039. Exempel på arbeten som pågår:
Utbyte av värmeväxlare

HSB BANDHAGEN
STYRELSEN

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	24 245 217	25 060 565
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-14 696 602	-14 238 257
Planerat underhåll		-132 279	-1 061 509
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 010 478	-1 026 336
Avskrivningar	Not 3	-3 776 810	-3 808 074
Summa fastighetskostnader		-19 616 169	-20 134 176
Rörelseresultat		4 629 049	4 926 389
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	68 859	106 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 497 747	-3 809 224
Summa finansiella poster		-3 428 888	-3 702 532
Resultat efter finansiella kostnader		1 200 161	1 223 857
Inkomstskatt		0	-26 801
Årets resultat		1 200 161	1 197 056

82

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 110 191 893 112 484 455

Mark och markanläggningar

Not 7 0 0

Inventarier

Not 8 298 475 407 723

110 490 368 112 892 178*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

110 491 068 112 892 878**Omsättningstillgångar**

Bostadsrätter

Not 10 1 040 1 040

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

419 627 311 762

Avräkningskonto HSB Stockholm

14 197 358 5 342 361

Övriga fordringar

Not 11 703 158 77 293

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 735 108 727 192

16 055 251 6 458 608

Kortfristiga placeringar

Not 13 453 7 000 372

Kassa och bank

Not 14 44 915 44 878

Summa omsättningstillgångar

16 101 659 13 504 897**Summa tillgångar****126 592 727** **126 397 775**

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

999 009

999 009

Upplåtelseavgifter

3 725 424

3 725 424

Underhållsfond

1 484 123

504 123

6 208 5565 228 556*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

217 200

144

Årets resultat

1 200 161

1 197 056

1 417 3611 197 200

Summa eget kapital

7 625 9176 425 756**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 16

110 270 785

112 517 376

Leverantörsskulder

1 535 231

1 304 416

Skatteskulder

50 335

644 575

Fond för inre underhåll

1 404 339

1 345 013

Övriga skulder

Not 17

1 822 185

572 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

3 883 936

3 588 555

Summa skulder

118 966 811119 972 019**Summa eget kapital och skulder****126 592 727****126 397 775****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

122 206 100

120 020 100

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

124 328 400

124 238 900

Ansvarsförbindelser

Fastigo

13 246

20 433

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 200 161	1 223 857
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 776 810	3 808 074
Inkomstskatt	0	-26 801
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 976 971	5 005 130
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 258 272	-820 611
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 241 382	285 988
Kassaflöde från löpande verksamhet	12 476 625	4 470 507
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 375 000	-753 273
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-10 625
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 375 000	-763 898
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 246 591	-2 214 974
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 246 591	-2 214 974
Årets kassaflöde	8 855 034	1 491 635
Likvida medel vid årets början	5 387 239	3 895 604
Likvida medel vid årets slut	14 242 273	5 387 239

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

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd på 20 år. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 5 - 10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Övriga bokslutskommentarer

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	265 000	265 000
Sociala kostnader	54 741	9 003
Övrigt	0	1 414
	<u>319 741</u>	<u>275 417</u>
Revisorer		
Föreningsvald	13 000	12 500
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	1 074 351	1 171 278
Sociala kostnader	348 305	379 728
Uttagsskatt	318 903	307 516
Pensionskostnader och förpliktelser	26 212	44 040
Övriga personalkostnader	66 455	36 359
	<u>1 834 226</u>	<u>1 938 921</u>
Totalt	<u>2 166 968</u>	<u>2 226 838</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	18 396 197	18 395 640
	Hyror	5 385 812	5 388 982
	Övriga intäkter	926 229	1 553 304
	Bruttoomsättning	24 708 238	25 337 926
	Avgifts- och hyresbortfall	-237 412	-165 447
	Hyresförluster	-113 777	-82
	Avsatt till inre fond	-111 832	-111 832
		24 245 217	25 060 565
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	2 166 968	2 226 838
	Fastighetsskötsel och lokalvård	996 037	518 545
	Reparationer	931 374	663 770
	El	755 878	858 118
	Uppvärmning	5 857 276	5 261 684
	Vatten	591 942	562 639
	Sophämtning	407 562	520 439
	Fastighetsförsäkring	237 810	231 169
	Kabel-TV	418 454	412 336
	Övriga avgifter	55 085	34 656
	Förvaltningsarvoden	1 069 681	870 686
	Tomträttsavgäld	327 058	327 058
	Hyror och arrenden	151 243	167 218
	Juristarvode	23 490	770 940
	Konsultkostnader	107 434	57 127
	Medlemsavgifter HSB	121 550	122 300
	Möteskostnader och föreningsverksamhet	66 198	60 859
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	92 424	182 487
	Bilkostnader	37 918	61 100
	Övriga driftskostnader	281 219	328 289
		14 696 602	14 238 257
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	492 078	492 078
	Om- och tillbyggnad	3 175 484	3 206 749
	Inventarier	109 248	109 247
		3 776 810	3 808 074
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	17 642	22 333
	Ränteintäkter skattekonto	399	4 787
	Specialinlåning	46 632	75 379
	Övriga ränteintäkter	4 187	4 193
		68 859	106 692
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 618 961	4 049 807
	Erhållna räntebidrag	-122 111	-240 899
	Övriga räntekostnader	897	316
		3 497 747	3 809 224

82

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Noter		2010-12-31	2009-12-31
Not 6	Byggnader och ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	160 962 419	160 209 146
	Årets investeringar	1 375 000	753 273
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 337 419	160 962 419
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 477 964	-44 779 137
	Årets avskrivningar	-3 667 562	-3 698 827
	Utgående avskrivningar	-52 145 526	-48 477 964
	Bokfört värde	110 191 893	112 484 455
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	225 000 000	208 000 000
	Mark	109 583 000	126 200 000
		334 583 000	334 200 000
Not 7	Mark och markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	155 300	155 300
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 300	155 300
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-155 300	-155 300
	Utgående avskrivningar	-155 300	-155 300
	Bokfört värde	0	0
Not 8	Inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	1 914 182	1 903 557
	Årets investeringar	0	10 625
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 914 182	1 914 182
	Ingående avskrivningar	-1 506 459	-1 397 212
	Årets avskrivningar	-109 248	-109 247
	Utgående avskrivningar	-1 615 707	-1 506 459
	Bokfört värde	298 475	407 723
Not 9	Aktier, andelar och värdepapper		
	HSB andelar	500	500
	Fonus andelar	200	200
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Not 10	Bostadsrätter		
	Bostadsrätt lgh 530	1 040	1 040
		1 040	1 040
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	703 158	7 293
	Övriga fordringar	0	70 000
		703 158	77 293

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Noter		2010-12-31	2009-12-31			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Arvode för gem förvaltn avtal	249 276	225 720			
	Bevakningskostnader	11 769	11 769			
	Fastighetsförsäkring	237 811	237 810			
	Kabel TV	106 185	103 084			
	Tomträttsavgäld	81 762	81 762			
	Övriga förutbetalda kostnader	11 784	10 900			
	Upplupna räntebidrag	36 522	56 147			
		735 108	727 192			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	7 000 000			
	Medlemskonto Fonus	453	372			
		453	7 000 372			
Not 14	Kassa och bank					
	Handelsbanken	523	523			
	Swedbank	43 892	43 855			
	Kassa	500	500			
		44 915	44 878			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	999 009	3 725 424	504 123	144	1 197 056
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			980 000	217 056	-1 197 056
	Årets resultat					1 200 161
	Belopp vid årets slut	999 009	3 725 424	1 484 123	217 200	1 200 161
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	334498	4,99%	2012-01-30	21 750 000	500 000
	Stadshypotek	428125	3,78%	2013-11-01	18 000 000	400 000
	Stadshypotek	600820	5,75%	2011-09-30	11 173 500	234 000
	Stadshypotek	688098	2,78%	2011-12-30	30 984 926	774 624
	Stadshypotek	696301	3,75%	2015-03-01	14 152 056	142 592
	Stadshypotek	738637	3,08%	2014-09-30	14 210 303	285 636
					110 270 785	2 336 852
	Samtliga lån är fasta					
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					107 933 933
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					98 586 525
Not 17	Övriga kortfristiga skulder					
	Depositioner				250 761	271 527
	Momsredovisning				290 147	265 803
	Personalens källskatt				35 293	32 417
	Skatt tax 2009				603 624	0
	Skatt tax 2010				642 360	0
	Övriga löneavdrag Brf				0	2 337
					1 822 185	572 084

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Noter****2010-12-31****2009-12-31****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Arvode förtroendevalda	81 332	86 761
El fastighet	92 428	88 091
Fjärrvärme	859 985	698 546
Snörenhållning	73 934	4 062
Städ	44 477	43 681
Vatten	37 343	36 791
Upplupna arbetsgivaravgifter	65 408	27 260
Upplupna räntekostnader	342 122	372 851
Upplupna semesterlöner	117 862	117 862
Förutbetalda hyror och avgifter	2 116 574	2 019 070
Övriga upplupna kostnader	52 471	93 580
	3 883 936	3 588 555

Stockholm, den 14/4 2011

Axana Hagg

Greger Assersson

Karolina Holmgren

Kjell Ottosson

Leo Sandström

Sune Jansson

Åke Lundin

Vår revisionsberättelse har 2011 - 04 - 14 lämnats beträffande denna årsredovisning

Bernadette Larsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

Organisationsnummer 702000-1140

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

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.

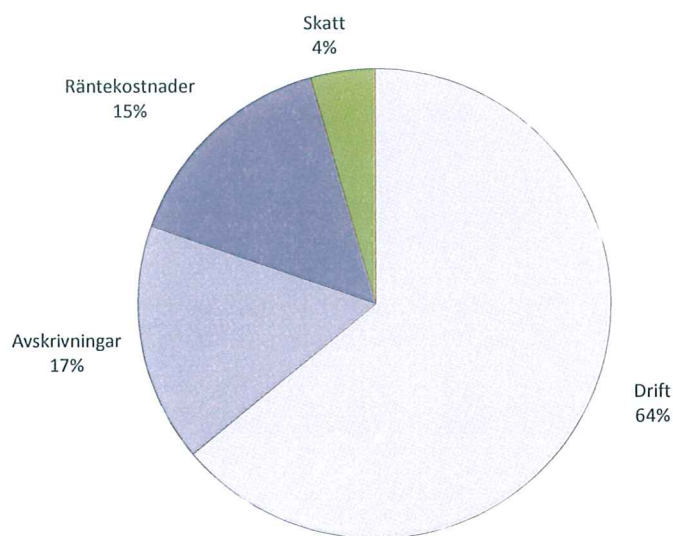
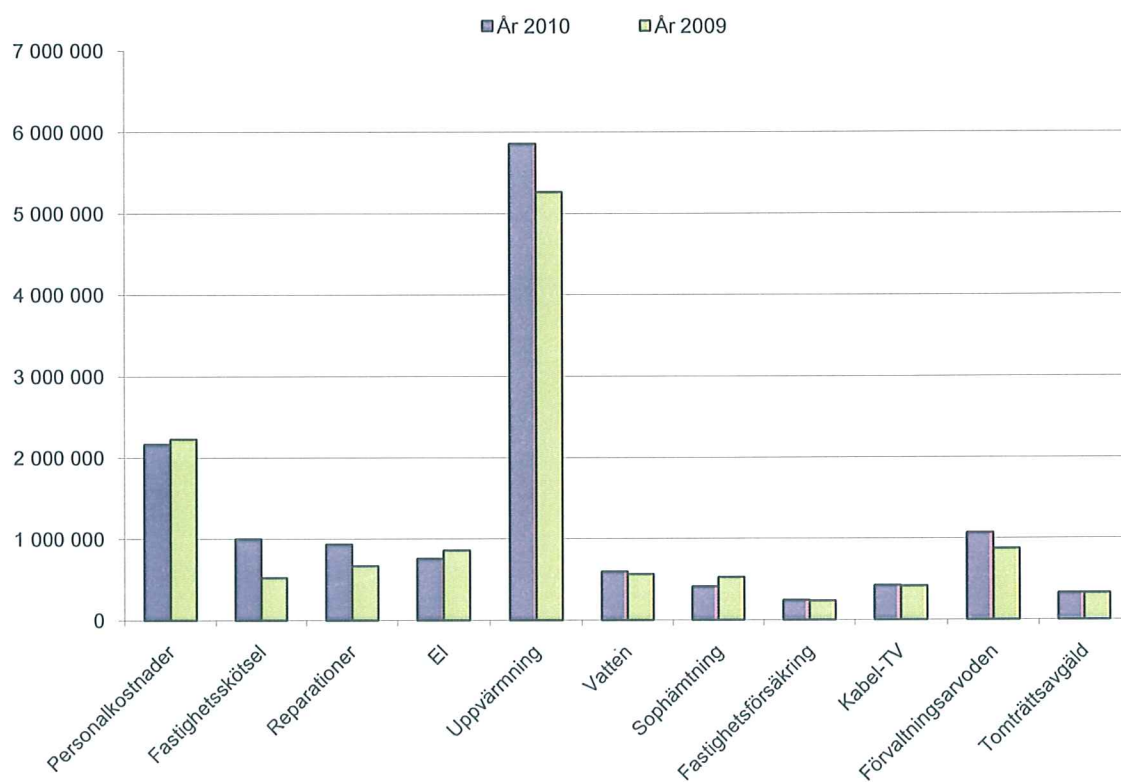
Stockholm den 14/4 2011

Av föreningen vald revisor

Bernadette Larsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


MOTION:

- A. Jag skulle önska, att vi finge SOPSORTERING (Det kastas i vår sopnedkast lämpligt och olämpligt) Vad säger Miljönämnden om dylik sophantering ,som vi nu har?
- Vi har ju en bilpark av stora mått. (vissa bilister kommer ibland lastade med soppåsar och sätter innehållet i närmaste sopnedkast tex sopn. 14.
- B Jag önskar att vi också kunde få DÖRRKOD,som många har här i andra HSB- bostäder.
- C Så slutligen Skulle det vara möjligt att få någon stolpbelysning ,eller så framför skogsbrynet bakom våra balkonger på övre Kallfors portar: 10 ,12 , och 14? Denna skogsdunge tycks vara tillhåll för alla möjliga personer (text hittar man tomflasko ,burkar odyl finns efter deras besök. Man kan också se personer liggande, eller sittande i detta område..

Vänligen.
Skriver Lilian Tornesel

Bandhagen de 28 Februari 2011 Kallforsvägen 14 ,1 Bandhagen./

Motion till Brf Bandhagens årsmöte för verksamhetsåret 2010

- *Bygga av grillplats på Övre Kallforsvägen under sommaren 2011.*

För alla gemensamma trivsel och för att möta det ökande utomhusgrillandet under sommarhalvåret förordar jag att vi bygger en riktig grillplats på Övre Kallforsvägen under sommaren 2011.

Under det senaste åren har den gemensamma innergården på övre kallforsvägen brukats allt mer flitigt, såväl för lek som för grillning. Den nuvarande grillplatsen är en ytterst ogästvänlig och ej funktionell cementring med trasigt galler. Den ej fungerande grillplatsen har resulterat i att var och en som vill grilla införskaffar och placerar ut en egen portabel grill inom det inhägnade området.

Det ökande antalet grillar utplacerade på olika ställen leder till ökade mängder kol och annat avfall på marken och i sanden. Samma mark och sand som barnen leker med.

Det finns flera risker som vi kan minska genom att bygga En rejäl gemensam grillhörna

Risken minskar för att:

Något barn/husdjur/vuxen skadar sig på en nyligen använd grill.

Något barn/husdjur kommer åt avfall från någon av de alla olika grillar som finns inom lekområdet.

Någon av buskarna i närheten av staketet fattar eld då grillen är felaktigt placerad, för nära staketet.

Jag förordar att grillen skall placeras på en cementplatta alternativt annat brandsäkert material.

Att grillen är av typen större, murad eller putsad, med möjlighet att reglera tillförsel av luft till grill ytan (spjäll för tilluft) och med rejäl skorsten för att leda bort röken.

Att det bredvid grillen även byggs ett rejält avlastningsbord för det som skall grillas, kryddor mm.

Att grillhörnan blir just en hörna genom att den avskärmas med ett par träspaljér som även kan fungera som klättervägg för buskar och annan växtlighet och ej del av ett lusthus eller annan konstruktion med tak.

Att det vid träspaljérerna planteras Humle som är lättskött, stryktålig och duktig på att slingra sig gärna upp på spaljéväggar när den väl rotat sig.

Att grillplatsen uppförs under sommaren 2011.

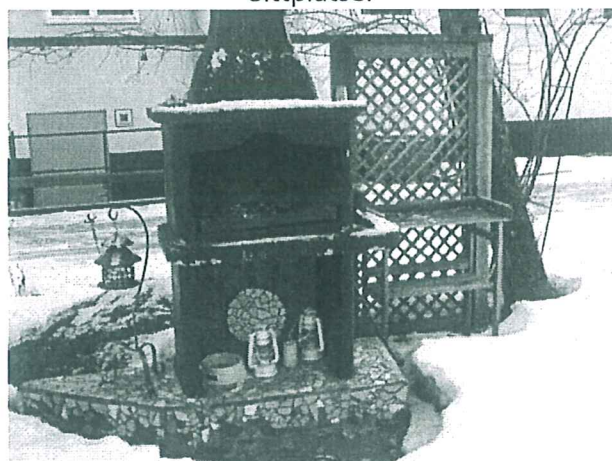
Se bifogat exempel på hur vår grillhörna skulle kunna se ut, taget ifrån vårt närområde, Skebokvarnsvägen 121



Avskärmat område



Sittplatser



Grill med avlastningsbord och spaljé för växlighet

Bandhagen 2010-02-28

Fredrik Boström
Kallforsvägen 26, 2tr
Lägenhet 302

Svar från Styrelsen på inkomna motioner.

A.

Vi ser inte det i nuläget ekonomiskt eller tekniskt försvarbart att bygga något alternativ för källsortering, utan hänvisar till var och en medlem att uppsöka de närliggande miljöstationer som finns runt vårt boende, dels bakom vår tobaksaffär i centrum samt uppe vid OK/Q8. Sedan har vi en grovsopsanläggning i Östberga, inte långt från Bandhagen.

Styrelsen föreslår att motionen avslås med motivering enligt ovan.

B.

Att installera dörrkoder förbättrar inte uppkomna problem enligt erfarenhet av de som finns i området. Det som vi däremot tror mer på är ett annat effektivare sätt, är att låsa portarna tidigare än idag som är 21.00.

Styrelsen föreslår att motionen avslås med motivering enligt ovan.

C.

Skogsdungen och naturen runt våra bostäder är till för alla att vistas i.

Våra maskinister som vistas och jobbar i området upplever inte situationen som motionären.

Vore tacksam om återrapportering till styrelsen om något onaturligt förekommer i vårt närområde, eller varför inte kontakta polisen om så kräver.

Styrelsen föreslår att motionen avslås med motivering enligt ovan.

D.

Jättebra förslag, sedan en tid har styrelsen fattat ett beslut om att bygga upp stationära utegrillar på samtliga fem gårdar, inte enbart på övre kallforsvägen.

Styrelsen förslag är att motionen avslås och hänförs till tidigare styrelsebeslut och arbete.