

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA.

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i Bandhagens Gemensamhetslokal, Bandhagsplan 3 .
Onsdagen den 9 Maj 2012 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 underskott 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

2011-01-01 - 2011-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm org nr 702000-1140, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01- 2011-12-31

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 (1 st. nybildad och inflyttad i början av 2011 på Kallforsvägen 14) 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.

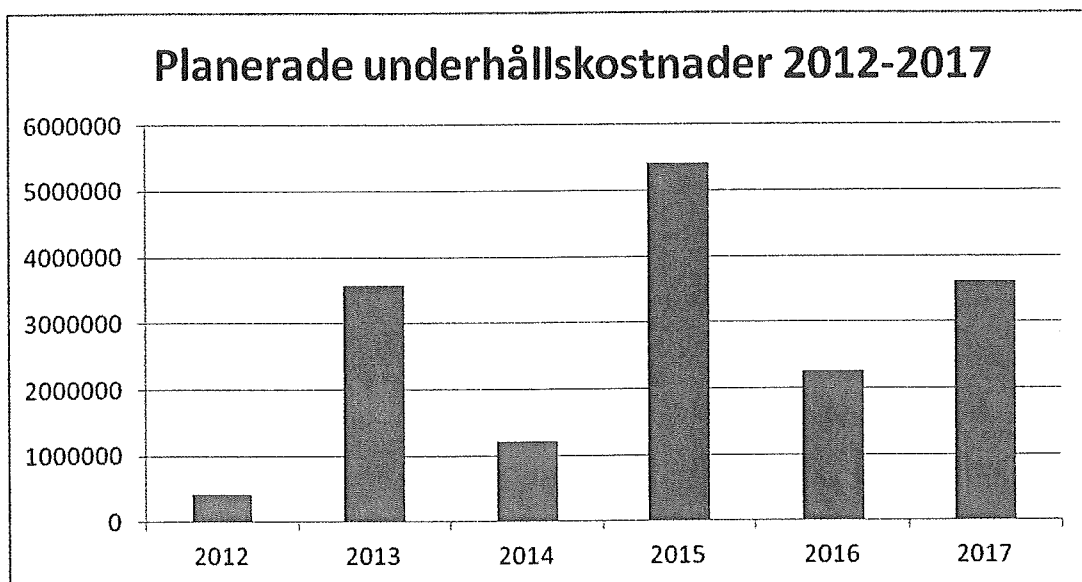
Under not 12 i årsredovisningen står en bostadsrätt som föreningen kommer avyttra under 2012. Föreningen har inte av tekniska skäl kunnat avyttra lägenheten förs nu.

Det relativt stora flödet av likvida medel beror på investeringar av värmeväxlare, specialinlånning samt försäljning av lägenhet som vi byggde klart i slutet av 2010. Detta illustreras i kassaflödesanalysen.

Under året har föreningen påbörjat energibesparingsprojekt. Föreningen har även under året bytt ut flertalet värmeväxlare.



Under de kommande åren ser vi ett planerat underhåll som ligger i ett spann mellan 423 000 kr upp till 5 414 000 kr. Detta är något föreningen måste ta höjd för i beräkningen för kommande underhåll och således bygga upp sin fond för yttre underhåll.



Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsåret utgång 672 st.
Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar 8 § 1.
Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande.

Under året har 62 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Fr. om 2011-01-01- 2011-05-06

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

Suppleanter har varit:

Mikael Langryd	Suppleant/ Vice Sekreterare
Jukka Lampinen	Suppleant

Fr. om 2011-05-07

Greger Assersson	Ordförande
Sune Jansson	Vice Ordförande
Karolina Holmgren	Sekreterare
Åke Lundin	Ledamot/ Vice Sekreterare
Axana Haggar	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, Leo Sandström, Sune Jansson, Karolina Holmgren & Jukka Lampinen.

Axana Haggar, Åke Lundin & Greger Asserson är valda ledamöter från stämman 2011 till stämman 2013. Mikael Langryd är vald suppleant från stämman 2011 till stämman 2013.



Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Fredrik Boström & Rune Johansson som revisor-suppleant, valda av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Andreas Bark & Jenny Bengtsson.

Ombud till Distriktsstämma

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 maj 2011 i Bäckahagens skola, Skebokvarnsvägen 55.
33 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. Vi har även avtal med Svenska Störningsjouren vid påtagliga störningar. På föreningens markområden har vi avtal med Q-park för att hålla området rent från felparkerade bilar.

Trappstädning

Städning av föreningens fastigheter har utförs 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 gemensamhetslokal, Bandhagsplan 3 har hyrts ut till föreningens medlemmar för fester, kurser m m. Föreningen har även en övernattningslägenhet som hyrs ut till medlemmar.

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 om vattensparprojektet. 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. Under året har vi även haft två samverkansmöten med brf Magelungen och brf Högdalen.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har höjts med 3 % vid årsskiftet 2011-2012.

Medlemsblad

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

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 2011. En sammanställning över föreningens lån återfinns under not 16 i årsredovisningen.

Inre underhållsfond

Fonden innehåller nu 1 453 691 kr.

Fond för yttre underhåll

Fonden innehåller nu 2 601 844 kr.

Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition
Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	299 640 kr
Årets resultat	- 544 420 kr
	- 244 780 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond tillhörande årets kostnad	2 600 000 kr
Överföring till yttre fond	2 466 000 kr
Balanserat resultat	110 780 kr
	- 244 780 kr

Rekommenderad avsättning enligt plan är 2 466 000 kr.

Underhålls- och Nyanskaffningskostnader

Underhållskostnaderna inklusive samfällighetsavift, städning och snörenhållning för föreningens fastigheter, byggnader och mark har under året uppgått till 4 860 552 kr varav 2 914 868 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	70 184
Periodiskt underhåll mark, ny lekutrustning m.m	kr	74 375

Värme

Planerat underhåll värme, värmeväxlare	kr	2 461 236
--	----	-----------

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i fastigheterna Fågelstavägen 16 och 28, Bandhagsplan 9, Mosstenabacken 3, Kallforsvägen 3, 10, 35 och 47. Allmänt underhåll	kr	28 698
---	----	--------

Byggnader

Löpande underhåll värme	kr	58 668
Löpande underhåll vent	kr	38 969
Löpande underhåll el	kr	103 037
Löpande underhåll byggnad	kr	274 268

Skadegörelse

Div. skador i samband med glaskross, klotter m. m.	kr	33 795
--	----	--------

Diverse kostnader

Löpande jourutryckningar.	kr	43 426
---------------------------	----	--------

02

Pågående och kommande arbeten

Föreningen har en underhållsplan som omfattar perioden 2011-2040.
Exempel på arbeten som pågår: Energibesparingsprojekt.

Ekonomiska begrepp (till Not.17)

Insatser	Inbetalda insatser vid föreningens bildande.
Upplåtelseavgifter	Avgift utöver insats vid upplåtelse av bostadsrätt efter föreningens bildande.
Underhållsfond	Fond med medel öronmärkta för yttre underhåll av föreningens fastigheter. Avsättningens storlek är kopplad till underhållsplanen.
Balanserat Resultat	Fond med föreningens samtliga tidigare års ackumulerade resultat som ej avsatts till/från underhållsfonden. Benämns som dispositionsfonden i föreningens stadgar.
Årets Resultat	Aktuellt års resultat, innan disposition som beslutas av stämman.

HSB BANDHAGEN
STYRELSEN



**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	25 355 216	24 245 217
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-14 543 760	-14 696 602
Planerat underhåll		-2 914 868	-132 279
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 028 682	-1 010 478
Avskrivningar	Not 3	-3 601 459	-3 776 810
Summa fastighetskostnader		-22 088 769	-19 616 169
Rörelseresultat		3 266 447	4 629 049
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	158 491	68 859
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 136 949	-3 497 747
Summa finansiella poster		-3 978 458	-3 428 888
Resultat efter finansiella poster		-712 011	1 200 161
Inkomstskatt	Not 6	167 591	0
Årets resultat		-544 420	1 200 161

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	106 699 682	110 191 893
Mark och markanläggningar	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	557 227	298 475
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	620 000	0
		<u>107 876 909</u>	<u>110 490 368</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar

107 877 609 110 491 068**Omsättningstillgångar**

Bostadsrätter	Not 12	1 040	1 040
---------------	--------	-------	-------

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		60 342	419 627
Avräkningskonto HSB Stockholm		6 594 737	14 197 358
Övriga fordringar	Not 13	58 420	703 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	727 643	735 108
		<u>7 441 142</u>	<u>16 055 251</u>

Kortfristiga placeringar

Not 15 8 000 487 453

Kassa och bank

Not 16 45 443 44 915

Summa omsättningstillgångar

15 488 111 16 101 659**Summa tillgångar****123 365 720** **126 592 727**

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Insatser

1 000 989

999 009

Upplåtelseavgifter

5 123 444

3 725 424

Underhållsfond

2 601 844

1 484 123

8 726 2776 208 556*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

299 640

217 200

Årets resultat

-544 4201 200 161-244 7801 417 361

Summa eget kapital

8 481 4977 625 917**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 18

107 937 443

110 270 785

Leverantörsskulder

1 398 622

1 535 231

Skatteskulder

84 405

50 335

Fond för inre underhåll

1 453 692

1 404 339

Övriga skulder

Not 19

676 900

1 822 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

3 333 1623 883 936

Summa skulder

114 884 223118 966 811**Summa eget kapital och skulder****123 365 720****126 592 727****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

121 239 800

122 116 600

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

124 266 900

124 266 900

Ansvarsförbindelser

Fastigo

20 547

13 246

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-712 011	1 200 161
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 601 459	3 776 810
Inkomstskatt	167 591	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 057 039	4 976 971
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 988 545	6 258 272
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 749 246	1 241 382
Kassaflöde från löpande verksamhet	-5 680 751	12 476 625
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-620 000	-1 375 000
Investeringar i maskiner/inventarier	-368 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-988 000	-1 375 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 333 342	-2 246 591
Inbetalda insatser	1 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-933 342	-2 246 591
Årets kassaflöde	-7 602 093	8 855 034
Likvida medel vid årets början	14 242 273	5 387 239
Likvida medel vid årets slut	6 640 180	14 242 273

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. 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. Minimiansättning 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

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	266 000	265 000
Sociala kostnader	35 688	54 742
	<u>301 688</u>	<u>319 742</u>
Revisorer		
Föreningsvald	15 000	13 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	1 131 723	1 074 351
Sociala kostnader	355 587	348 305
Uttagsskatt	329 190	318 903
Pensionskostnader och förpliktelser	33 717	26 212
Övriga personalkostnader	67 744	66 455
	<u>1 917 960</u>	<u>1 834 226</u>
Totalt	<u>2 234 648</u>	<u>2 166 968</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	19 503 579	18 396 197
	Hyror	5 370 531	5 385 812
	Bränsleavgifter	322 864	321 027
	Hyror gästrum	35 900	54 551
	Hyror föreningslokal	49 600	0
	Övriga intäkter	270 420	550 651
	Bruttoomsättning	25 552 894	24 708 238
	Avgifts- och hyresbortfall	-86 833	-237 412
	Hyresförluster	-117	-113 777
	Avsatt till inre fond	-110 729	-111 832
		25 355 216	24 245 217
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	2 234 648	2 166 968
	Fastighetsskötsel och lokalvård	970 482	996 037
	Reparationer	975 203	931 374
	El	873 010	755 878
	Uppvärmning	5 274 121	5 857 276
	Vatten	568 675	591 942
	Sophämtning	444 700	407 562
	Fastighetsförsäkring	237 512	237 810
	Kabel-TV	431 980	418 454
	Övriga avgifter	49 453	55 085
	Förvaltningsarvoden	1 223 554	1 069 681
	Tomträttsavgäld	327 058	327 058
	Hyror och arrenden	150 396	151 243
	Juristarvode	78 930	23 490
	Konsultkostnader	75 581	107 434
	Medlemsavgifter HSB	128 550	121 550
	Möteskostnader och föreningsverksamhet	20 408	66 198
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	193 071	92 424
	Bilkostnader	32 388	37 918
	Övriga driftskostnader	254 040	281 219
		14 543 760	14 696 602
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	492 078	492 078
	Om- och tillbyggnad	3 000 133	3 175 484
	Inventarier	109 248	109 248
		3 601 459	3 776 810
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	24 640	17 642
	Ränteintäkter skattekonto	4 183	399
	Specialinlåning	123 373	46 632
	Övriga ränteintäkter	6 295	4 187
		158 491	68 859
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	4 132 653	3 618 961
	Erhållna räntebidrag	0	-122 111
	Övriga räntekostnader	4 296	897
		4 136 949	3 497 747
Not 6	Inkomstskatt		
	Inkomstskatt tax 2008-2010 återbetalning	167 591	0
		167 591	0

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	162 337 419	160 962 419
Årets investeringar	0	1 375 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 337 419	162 337 419
Ingående ackumulerade avskrivningar	-52 145 526	-48 477 964
Årets avskrivningar	-3 492 211	-3 667 562
Utgående avskrivningar	-55 637 737	-52 145 526
Bokfört värde	106 699 682	110 191 893
Taxeringsvärde		
Byggnader	225 000 000	225 000 000
Mark	109 583 000	109 583 000
	334 583 000	334 583 000
Not 8 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 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 914 182	1 914 182
Avyttringar/utrangeringar	-272 100	0
Årets investeringar	368 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 010 082	1 914 182
Ingående avskrivningar	-1 615 707	-1 506 459
Årets avskrivningar	-109 248	-109 248
Avyttringar/utrangeringar	272 100	0
Utgående avskrivningar	-1 452 855	-1 615 707
Bokfört värde	557 227	298 475
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	620 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	620 000	0
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB	500	500
Andel i Fonus	200	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Not 12 Bostadsrätter		
Bostadsrätt lgh 530	1 040	1 040
	1 040	1 040
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	40 306	703 158
Övriga fordringar	18 114	0
	58 420	703 158

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 14

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Bevakningskostnader

Fastighetsförsäkring

Förvaltning

Kabel TV

Tomträttsavgäld

Förutbetalda kostnader

Upplupna intäkter

9 808

247 696

260 679

110 009

81 762

2 200

15 489

727 643

11 769

237 811

249 276

106 185

81 762

11 784

36 522

735 108

Not 15

Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm

Medlemskonto Fonus

8 000 000

487

8 000 487

0

453

453

Not 16

Kassa och bank

Handelsbanken

Swedbank

Kassa

524

44 419

500

45 443

523

43 892

500

44 915

Not 17

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

Vinstdisp enl. stämmobeslut

Försäljning lägenheter

Årets resultat

Belopp vid årets slut

999 009

1 980

1 000 989

3 725 424

1 398 020

5 123 444

1 484 123

1 117 721

2 601 844

217 200

82 440

299 640

1 200 161

-1 200 161

0

-544 420

-544 420

Not 18

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

SBAB

22569163

4,05%

2012-01-03

30 210 302

755 000

Stadshypotek

334498

4,99%

2012-01-30

21 250 000

500 000

Stadshypotek

428125

3,78%

2013-12-01

17 600 000

400 000

Stadshypotek

696301

3,75%

2015-03-01

14 009 464

142 592

Stadshypotek

738637

3,08%

2014-09-30

13 924 667

285 636

Stadshypotek

815220

3,36%

2015-09-30

10 943 010

219 960

107 937 443

2 303 188

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

105 634 255

96 421 503

Not 19

Övriga kortfristiga skulder

Depositioner

Momsredovisning

Personalens källskatt

Skatt tax 2009

Skatt tax 2010

428 361

227 181

21 358

0

0

250 761

290 147

35 293

603 624

642 360

1 822 185



HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 727 784	2 116 574
Upplupna räntekostnader	335 979	342 122
Arvode förtroendevalda	66 434	81 332
Elavgifter fastighet	88 738	92 428
Fastighetsskötsel	100 000	0
Fjärrvärme	631 963	859 985
Snörenhållning	0	73 934
Städ	44 034	44 477
Vatten	40 500	37 343
Upplupna arbetsgivaravgifter	48 341	65 408
Upplupna semesterlöner	117 862	117 862
Övriga upplupna kostnader	131 527	52 471
	3 333 162	3 883 936

Stockholm, den 22/3-2012

Axana Hagg

Greger Assersson

Karolina Holmgren

Kjell Ottosson

Leo Sandström

Sune Jansson

Åke Lundin

Vår revisionsberättelse har 2012-04-26 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

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om årsredovisningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), ~~vinsten~~ (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

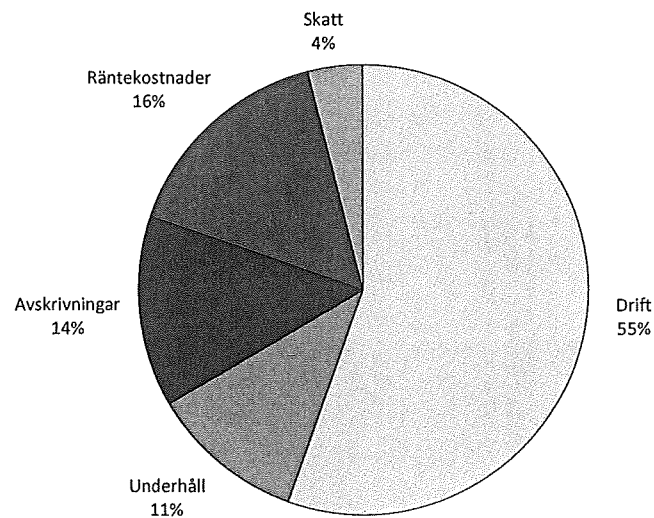
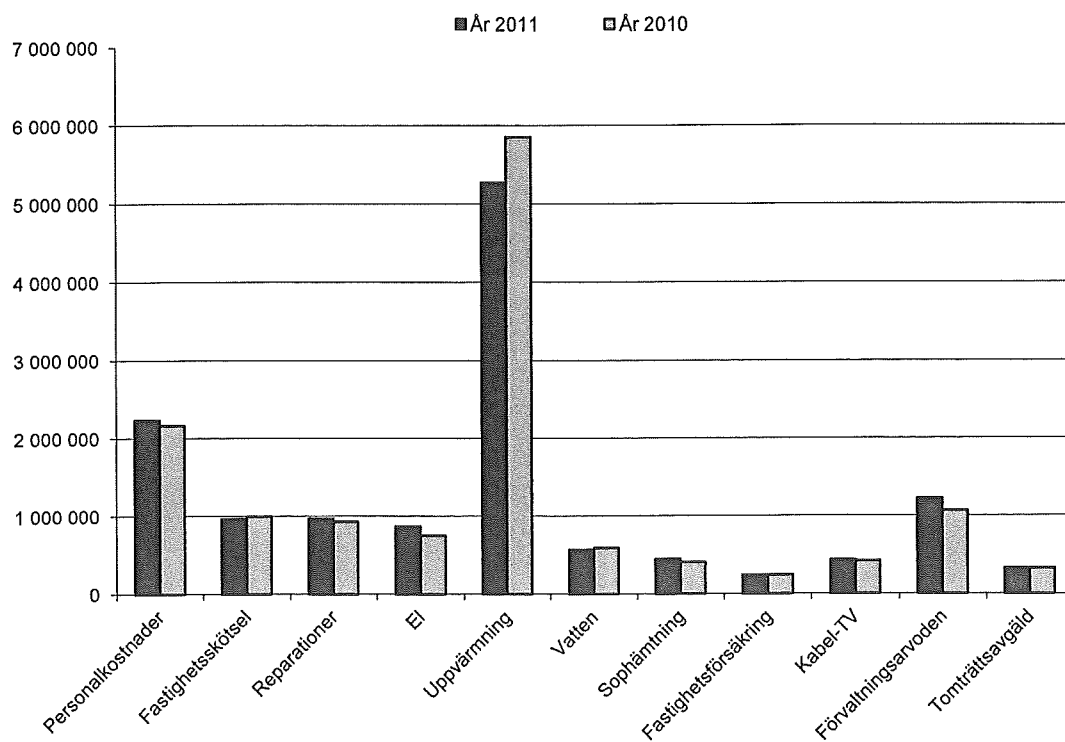
Stockholm den 26/4 2012

Av föreningen vald revisor

Bernadette Larsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


Till Styrelsen i Brf. Bandhagen

Stockholm 2012-02-28

Motion till årsstämman 2012

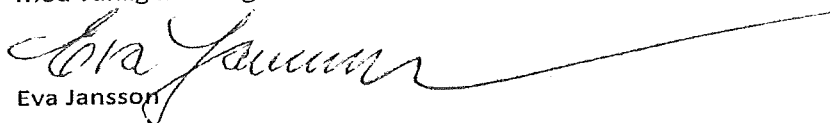
Betr. grovsopphantering

Jag ifrågasätter beslutet att ta bort ovan nämnda service vi har i vår förening. Med tanke på dagens miljöarbete i olika delar av samhället för att återvinna det mesta möjliga av våra sopor tycker jag att vi bör ha kvar denna service. Jag har bott på Kallforsvägen i 20 år och denna service är värd mycket.

Vi kanske ska ändra till att hämta var fjortonde dag istället för varje vecka.

Alla i vår förening har inte bil och det kan vara svårt för de som är äldre att gå iväg med "bara" en kartong. Dessutom tror jag att det kommer att kastas mer i hushållssoporna, t.ex. mindre elavfall m.m. Även kartonger som kommer att fastna eller göra våra sopkärl överfulla.

Med vänlig hälsning



Eva Jansson

Kallforsvägen 31

124 32 Bandhagen

eva.jansson@jalu.se

STYRELSENS SVAR PÅ MOTION

Styrelsen förslag är att motionen bifalles och styrelsen ser över hanteringen ytterligare och kommer med nytt förslag.

Motion gällande hantering av grovsopor i Brf Bandhagen

Hantering av grovsopor är viktig för att kunna säkerställa att de råvaror som kan återvinnas kommer till sorteringsstationer där de kan skickas för återvinning. Detta är ett viktigt miljöarbete som alla i samhället kan vara med och hjälpa till med. I vår förening har detta miljöarbete varit enkelt för alla medlemmar och detta har uppskattats av alla oavsett ålder. Det är viktigt att de som inte har möjlighet att ta hand om stora och tunga grovsopor, har möjlighet att kunna bidra till återvinnig av grovsopor.

Styrelsen har beslutat att medlemmarna själva får sköta grovsopshantering, och detta medför att miljöarbetet blir svårt eller omöjlig att genomföra för många av våra medlemmar.

Denna motion till årsmötet är att besluta om:

1. Att grovsopshantering bibehålls i dess ursprungliga form, fram till dess ett alternativ har tagits fram.
2. Att styrelsen arbetar för en lösning som möjliggör att alla kan bidra till miljöarbetet.

Bandhagen den 24 februari 2012



Peter Reinders

Kallforsvägen 3

Tel 0702454941

STYRELSENS SVAR PÅ MOTION

Styrelsen förslag är att motionen bifalles och styrelsen ser över hanteringen ytterligare och kommer med nytt förslag.

Bandhagen den 26 februari 2012

Till styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bandhagen

Förslag till årsmötet att ta ställning till.

Anser frågan om grovsophämtning för stor för att styrelsen ska kunna ta eget beslut. Svaret är ju givet när den spontana enkäten sattes upp i portarna! Ett synnerligen lovvärt initiativ, all heder till denna medlem. Det är av stort intresse att styrelsen delger medlemmarna enkätens utfall. Hur många var för resp emot?

Enligt uppgift på kvartesmötet i februari är kostnaden 200 000 kr per år. När man slår ut det per lägenhet d v s 200 000 dividerat med 550 så blir det ca 400 kr per år och lägenhet d v s ca 30 kronor per månad.

Har styrelsen tänkt på vad det skulle kosta varje enskild medlem för bortfraktande av sopor med hjälp av inhyrd bil eller taxi till Högdalen resp Östberga. Hur har styrelsen annars tänkt sig att medlemmarna ska få grovsoporna till resp anläggning?

Lösningen på problemet kan bestå av flera olika alternativ:

Färre hämtningar, varannan vecka eller kanske en gång per månad, vilket bör bli betydligt billigare.

Ett annat alternativ kan vara att göra om ett cykelrum, eller flera, till grovsoprum. Där medlemmarna ställer sina grovsopor, så kan styrelsen tillsammans med fastighetsskötarna själva avgöra när tömning ska ske.

En annan lösning kan vara en mindre avgift per lägenhet och månad för servicen.

Vad som också är väsentligt i frågan är miljön inom våra fastigheter. Kan garantera att grovsopor helt anonymt kommer att hamna i källargångar, med klart förhöjd brandrisk.

Vi har mycket duktiga fastighetsskötare som sköter hämtningen i dagsläget vid portarna, varför ändra ett vinnande koncept ur alla aspekter sett!

Vi vill påpeka att förslagen är till för både föreningens som samtliga medlemmars bästa.

Med vänlig hälsning

Ann Marie Jungner Andersson

Ingalill Pilefors

STYRELSENS SVAR PÅ MOTION

Styrelsen förslag är att motionen avslås, men att styrelsen ser över hanteringen ytterligare och kommer med nytt förslag. Till dess hanteras hämtningen som tidigare.