

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING BANDHAGEN I STOCKHOLM

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

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, och Pettringen 2 i Vantörs församling.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-----------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter | 544 | 31798 |
| Hysesrätter | 1 | 74 |
| Lokaler | 101 | 7331 |
| Parkering och garageplatser | 148 | - |

Föreningens fastighet är byggd 1953. Värdeår är 1953.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring AB. Styrelseansvarsförsäkring ingår.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Bandhagens Samfällighetsförening i Stockholm. Samfälligheten disponerar 158 garageplatser för uthyrning. Föreningens andel är 3,3 %.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. *02*

Genomfört och planerat underhåll

Föreningen har en digital underhållsplan som uppdateras årligen i samband med besiktning av fastigheterna. Kostnaden för planerat underhåll regleras mot föreningens underhållsfond, dit det varje år också görs en avsättning (resultatreservation). Avsättningen styrs av den digitala underhållsplanen.

Under året har föreningen utfört större underhållsarbeten som fallit under fastighetsägaransvaret. Föreningen har fortsatt med upprustning och renovering av kommersiella lokaler. OVK, obligatorisk ventilationskontroll, och SBA, systematiskt brandskyddsarbete, har genomförts i enlighet med de regelverk, som finns för lokaler och bostäder.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

| <i>Tidpunkt</i> | <i>Byggnadsdel</i> | <i>Åtgärd</i> |
|-----------------|--------------------|--|
| 2016- | Samtliga | Byte av fönster från 2 glas till en modern energieffektiv och bullerisolerande lösning. |
| 2015-2017 | Samtliga | Styrelsen har initierat ett energiprojekt för långsiktigt leverans av värmedistribution till lokaler och bostäder. |
| 2015- | Samtliga | Besiktning och driftåtgärder för avlopp- och dagvattenledningar inom fastighetsområdet. |
| 2015- | Tvättstugor | Nytt bokningssystem. |

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

| <i>Tidpunkt</i> | <i>Byggnadsdel</i> | <i>Åtgärd</i> |
|-----------------|----------------------|---|
| 2014-2015 | Kommersiella lokaler | Hyresgästanpassning och underhåll. |
| 2015 | Mark | Förnyngsarbete av grönytor och trädvård |
| 2015 | Lekplatser | Ombyggnad av lekplatser för att uppfylla nya lagkrav. |

Övriga väsentliga händelser

Under 2015 har föreningen påbörjat ett arbete för att bygga om ett antal mindre attraktiva lokaler till lägenheter.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27. Vid stämman deltog 45 medlemmar varav 45 var röstberättigade.

Föreningen höll en extra stämma 2015-10-29. Där beslutade stämman att föreningen skall anta de nya HSB stadgarna. Detta beslut blir giltigt efter ett bekräftande beslut på 2016 års stämma. *oz*

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

From. 2015-01-01 - 2015-05-27

| | |
|------------------|-------------------------|
| Leo Sandström | Ordförande |
| Axana Hagggar | Vice Ordförande |
| Peter Reinders | Sekreterare |
| Peter Karlsson | Ledamot |
| Jenny Bengtsson | Ledamot |
| Greger Assersson | Ledamot |
| Stefan Johansson | Utsedd av HSB Stockholm |

Suppleanter har varit:

| | |
|-------------------|-----------|
| Jonny Lindström | Suppleant |
| Fredrik Liljegren | Suppleant |

From. 2015-05-27 - 2015-12-31

| | |
|------------------|-------------------------|
| Leo Sandström | Ordförande |
| Axana Hagggar | Vice Ordförande |
| Jonny Lindström | Sekreterare |
| Peter Karlsson | Ledamot |
| Jenny Bengtsson | Ledamot |
| Peter Reinders | Ledamot |
| Stefan Johansson | Utsedd av HSB Stockholm |

Suppleanter har varit:

| | |
|-----------------------|-----------|
| Anne-Lie Rehn Östlund | Suppleant |
| Fredrik Liljegren | Suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Leo Sandström, Jonny Lindström, Peter Reinders, Fredrik Liljegren, Jenny Bengtsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Leo Sandström, Axana Hagggar, Jonny Lindström & Claes Engberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

| | |
|---|-------------------------|
| Ulf Olsson | Föreningsvald ordinarie |
| Vakant | Föreningsvald suppleant |
| BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor | |

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Greger Assersson & Peter Karlsson.

Valberedning

Valberedningen består av Lina Holmgren.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond. *oz*

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2015-09-22.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 694 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 101 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 27 698 929 | 27 331 367 | 26 870 845 | 27 268 793 | 25 355 216 |
| Resultat efter finansiella poster | 461 658 | -1 121 714 | 321 245 | 2 664 815 | -544 420 |
| Årsavgift*, kr/kvm | 671 | 672 | 656 | 633 | 613 |
| Drift**, kr/kvm | 451 | 384 | 381 | 337 | 318 |
| Belåning, kr/kvm | 2 986 | 3 040 | 3 094 | 3 161 | 3 387 |
| Soliditet, % | 15,2 | 14,8 | 9,7 | 9,3 | 6,9 |

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -453 135 |
| Årets resultat | <u>461 658</u> |
| | 8 523 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Reservering till underhållsfond | 2 599 000 |
| I anspråkstagande av underhållsfond | -1 155 344 |
| Balanserat resultat | <u>-1 435 133</u> |
| | 8 523 |

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|-------------------------|-------|
| Balanseras i ny räkning | 8 523 |
|-------------------------|-------|

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *02*



Org Nr: 702000-1140

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

Org.nr: 702000-1140

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

| Resultaträkning | | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettomsättning | Not 1 | 27 698 929 | 27 331 367 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 2 | -17 666 904 | -15 072 963 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -1 031 465 | -1 055 551 |
| Planerat underhåll | | -1 155 344 | -3 612 263 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -2 533 978 | -2 423 876 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 741 119 | -3 396 423 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-25 128 810</u> | <u>-25 561 076</u> |
| Rörelseresultat | | 2 570 118 | 1 770 291 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 114 808 | 146 627 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -2 223 269 | -3 038 632 |
| Summa finansiella poster | | <u>-2 108 461</u> | <u>-2 892 005</u> |
| Årets resultat | | 461 658 | -1 121 714 |

02

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Balansräkning** **2015-12-31** **2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

| | | | |
|--------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | Not 7 | 102 991 524 | 105 688 807 |
| Inventarier och maskiner | Not 8 | 248 945 | 257 599 |
| Pågående nyanläggningar | Not 9 | 3 394 553 | 0 |
| | | <u>106 635 022</u> | <u>105 946 406</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 700 | 700 |
| | | <u>700</u> | <u>700</u> |

Summa anläggningstillgångar 106 635 722 105 947 106

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 231 991 | 60 289 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 5 420 226 | 1 624 909 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | | 2 789 | 1 002 118 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 89 224 | 116 051 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 968 386 | 942 624 |
| | | <u>6 712 616</u> | <u>3 745 991</u> |

Kortfristiga placeringar Not 13 9 500 607 13 000 582

Kassa och bank Not 14 45 385 45 385

Summa omsättningstillgångar 16 258 609 16 791 958

Summa tillgångar **122 894 330** **122 739 064** *02*

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

1 007 311

1 007 311

Upplåtelseavgifter

12 997 122

12 997 122

Yttre underhållsfond

4 674 544

5 618 807

18 678 97719 623 240*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-453 135

-275 684

Årets resultat

461 658

-1 121 714

8 523-1 397 398

Summa eget kapital

18 687 50018 225 842**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

93 439 62895 165 316

93 439 628

95 165 316

Korfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

1 725 688

1 725 688

Leverantörsskulder

1 653 319

1 198 165

Aktuell skatteskuld

83 222

99 361

Fond för inre underhåll

1 607 982

1 571 991

Övriga skulder

Not 18

765 600

649 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

4 931 3924 103 253

Summa skulder

10 767 2039 347 906

Summa skulder

104 206 831

104 513 222

Summa eget kapital och skulder**122 894 330****122 739 064****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

124 238 900

122 166 600

Summa ställda säkerheter**124 238 900****122 166 600****Ansvarsförbindelser**

Föreningsavgäld

23 288

23 532

02



HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen har under räkenskapsåret bytt redovisningsprinciper från K2 till K3. Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,57 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

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 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). *02*

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

| | 2015-01-01 | 2014-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kassaflödesanalys | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 461 658 | -1 121 714 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 2 741 119 | 3 396 423 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>3 202 777</u> | <u>2 274 709</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -170 637 | 415 836 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | <u>1 419 297</u> | <u>-424 320</u> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 4 451 436 | 2 266 224 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -3 394 553 | 0 |
| Investeringar i maskiner/inventarier | <u>-35 181</u> | <u>0</u> |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -3 429 734 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | -1 725 688 | -1 725 688 |
| Inbetalda insatser | <u>0</u> | <u>7 880 000</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 725 688 | 6 154 312 |
| Årets kassaflöde | -703 986 | 8 420 536 |
| Likvida medel vid årets början | 15 672 994 | 7 252 458 |
| Likvida medel vid årets slut | 14 969 008 | 15 672 994 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02



HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

| Noter | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 21 397 632 | 21 366 691 |
| Hyror | 6 769 886 | 5 924 338 |
| Övriga intäkter | 488 263 | 468 189 |
| Bruttoomsättning | <u>28 655 781</u> | <u>27 759 218</u> |
| Avgifts- och hyresbortfall | -846 760 | -312 907 |
| Hyresförluster | 1 736 | -3 113 |
| Avsatt till inre fond | -111 829 | -111 831 |
| | 27 698 929 | 27 331 367 |
| Not 2 Driftkostnader | | |
| Fastighetskötsel och lokalvård | 766 812 | 621 494 |
| Reparationer | 2 781 083 | 1 468 928 |
| El | 886 077 | 872 004 |
| Uppvärmning | 5 456 107 | 5 288 510 |
| Vatten | 673 239 | 662 553 |
| Sophämtning | 525 582 | 497 835 |
| Fastighetsförsäkring | 253 053 | 229 033 |
| Kabel-TV och bredband | 191 272 | 199 577 |
| Fastighetsskatt | 1 000 192 | 987 259 |
| Förvaltningsarvoden | 2 583 748 | 1 966 327 |
| Tomträttsavgäld | 2 345 925 | 2 123 471 |
| Övriga driftkostnader | 203 814 | 155 972 |
| | 17 666 904 | 15 072 963 |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Bevakningskostnader | 27 538 | 24 441 |
| Hyror och arrenden | 75 198 | 157 880 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 266 760 | 258 048 |
| Administrationskostnader | 309 442 | 261 601 |
| Extern revision | 27 108 | 26 602 |
| Konsultkostnader | 178 106 | 180 728 |
| Medlemsavgifter | 147 313 | 146 250 |
| | 1 031 465 | 1 055 551 |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 265 436 | 269 789 |
| Revisionsarvode | 15 000 | 15 000 |
| Övriga arvoden | 6 000 | 6 000 |
| Löner och övriga ersättningar | 1 277 076 | 1 200 562 |
| Sociala avgifter | 465 944 | 449 125 |
| Uttagsbeskattning | 354 585 | 341 777 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 15 431 | 45 727 |
| Övriga personalkostnader | 134 507 | 95 896 |
| | 2 533 978 | 2 423 876 |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 1 107 | 8 108 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 671 | 2 118 |
| Ränteintäkter skattekonto | 617 | 0 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 109 111 | 131 917 |
| Övriga ränteintäkter | 3 302 | 4 484 |
| | 114 808 | 146 627 |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 2 218 613 | 3 033 943 |
| Övriga räntekostnader | 4 656 | 4 689 |
| | 2 223 269 | 3 038 632 |



HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm

| Noter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 172 072 315 | 167 172 158 |
| Årets investeringar | 0 | 4 900 157 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 172 072 315 | 172 072 315 |
| Utgående bokfört värde | 102 991 524 | 105 688 807 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 222 000 000 | 222 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 23 200 000 | 23 200 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 126 000 000 | 126 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Summa taxeringsvärde | 380 400 000 | 380 400 000 |
| Not 8 Inventarier och maskiner | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 037 148 | 2 037 148 |
| Årets investeringar | 35 181 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 072 329 | 2 037 148 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -1 779 549 | -1 733 726 |
| Årets avskrivningar | -43 836 | -45 823 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 823 385 | -1 779 549 |
| Bokfört värde | 248 944 | 257 599 |
| Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 4 900 157 |
| Årets investeringar | 3 394 553 | -4 900 157 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 394 553 | 0 |
| Not 10 Aktier, andelar och värdepapper | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 700 | 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 700 | 700 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Andel i Fonus | 200 | 200 |
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 89 224 | 116 051 |
| | 89 224 | 116 051 |
| Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 949 616 | 894 274 |
| Upplupna intäkter | 18 770 | 48 350 |
| | 968 386 | 942 624 |

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. 02

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

| Noter | | 2015-12-31 | 2014-12-31 | | | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| Not 13 | Kortfristiga placeringar | | | | | |
| | Bunden placering 3-mån HSB Stockholm | 9 500 000 | 13 000 000 | | | |
| | Medlemskonto Fonus | 607 | 582 | | | |
| | | 9 500 607 | 13 000 582 | | | |
| Not 14 | Kassa och bank | | | | | |
| | Handelsbanken | 524 | 524 | | | |
| | Swedbank | 44 861 | 44 861 | | | |
| | | 45 385 | 45 385 | | | |
| Not 15 | Förändring av eget kapital | | | | | |
| | | Insatser | Uppl. avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| | Belopp vid årets ingång | 1 007 311 | 12 997 122 | 5 618 807 | -275 684 | -1 121 714 |
| | Resultatdisposition | | | -944 263 | -177 451 | 1 121 714 |
| | Årets resultat | | | | | 461 658 |
| | Belopp vid årets slut | 1 007 311 | 12 997 122 | 4 674 544 | -453 135 | 461 658 |
| Not 16 | Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Ränteändr dag | Belopp | Nästa års amortering |
| | SBAB | 22569163 | 3,71% | 2016-12-05 | 27 190 302 | 755 000 |
| | Stadshypotek | 111276 | 0,80% | 2016-03-30 | 10 063 170 | 219 960 |
| | Stadshypotek | 32319 | 0,80% | 2016-03-30 | 12 782 123 | 285 636 |
| | Stadshypotek | 57082 | 0,60% | 2016-05-02 | 14 890 625 | 322 500 |
| | Stadshypotek | 85400 | 0,77% | 2018-06-01 | 13 439 096 | 142 592 |
| | Stadshypotek | 972185 | 2,77% | 2017-12-01 | 16 800 000 | 0 |
| | | | | | 95 165 316 | 1 725 688 |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 93 439 628 |
| | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 86 536 876 |
| Not 17 | Övriga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Kortfristig del av långfristig skuld | | | | 1 725 688 | 1 725 688 |
| Not 18 | Övriga skulder | | | | | |
| | Depositioner | | | | 533 828 | 492 412 |
| | Momsskuld | | | | 208 070 | 136 661 |
| | Källskatt | | | | 23 702 | 20 375 |
| | | | | | 765 600 | 649 448 |

**HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm**

| Noter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Not 19 | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 104 160 | 167 731 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 2 437 855 | 2 283 114 |
| Övriga upplupna kostnader | 2 389 377 | 1 652 408 |
| | 4 931 392 | 4 103 253 |

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den

20160413

Axana Hagg

Jenny Bengtsson

Jonny Lindström

Leo Sandström

Peter Karlsson

Peter Reinders

Stefan Johansson

Vår revisionsberättelse har 20160509 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

/Ulf Olsson/

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Olena Zozulyak

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm, org.nr. 702000-1140

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm för år 2015.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2015 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 andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bandhagen i Stockholm för år 2015.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9/5 2016



Av föreningen vald
revisor
Ulf Olsson



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor
Olena Zozulyak

