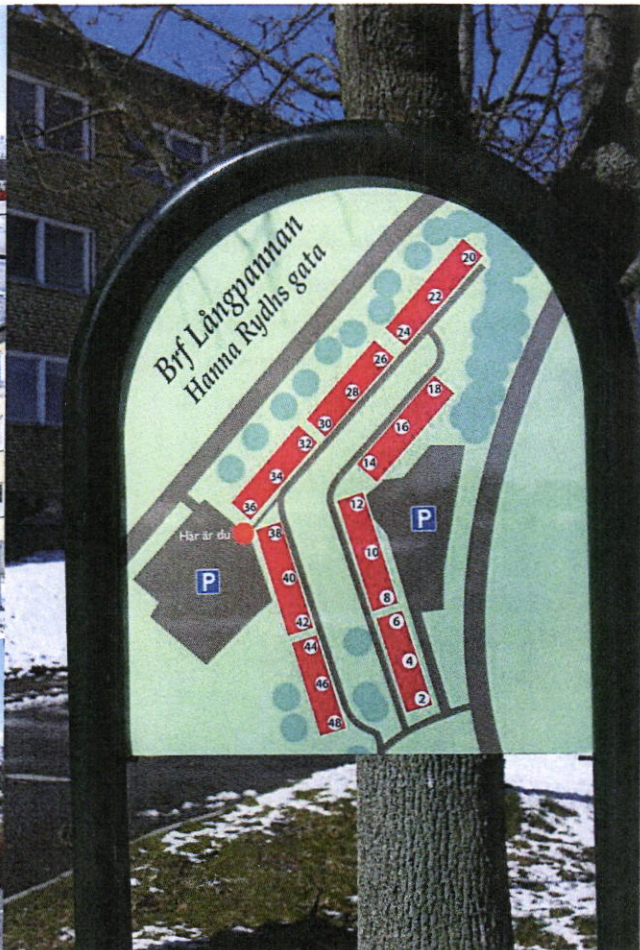




Årsredovisning 2012





Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening LÅNGPANNAN i Stockholm kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: 7 MAJ 2013 KL 1900
PLATS: VÅRFRUKYRKAN, gamla kyrkosalen
Fruängens kyrkogata 3

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst och förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. Val av styrelse
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av representation i HSB
18. Övriga i kallelsen anmälda ärenden/information från styrelsen
 1. Föreningens ordningsregler
19. Stämmans avslutning

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens maka eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämma kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Styrelsen brf. Långpannan

Vid frågor kontakta styrelsen via kontaktformuläret på hemsidan www.hannarydh.se
eller via e-post styrelsen@hannarydh.se



Org Nr: 769609-7448

Styrelsen för HSB brf Långpannan i Stockholm

Org.nr: 769609-7448

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'L' or a similar character, is located to the right of the date range.

Årsredovisning

Årsredovisning för HSB:s Bostadsrättsförening Långpannan, organisationsnummer 769609-7448 i Stockholm.

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Långpannan i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 till och med 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse 2012

Föreningen bildades 2003-04-08 och registrerades hos Patent-och Registreringsverket 2003-06-26. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Baretten 1 i Brännkyrka församling som består av 8 hus. Det är sammanlagt 180 lägenheter med en yta 11 551,2 kvm. Av dessa är 154 borätter och 26 hyresrätter.

Under året har 16 överlåtelse skett. 15 överlåtelse genom köp, inga arv samt 1 gåvor. Föreningen har sålt en lägenhet.

180 lägenheter är fördelade på följande vis.
36 lägenheter 1 rum med sovalkov och kök
72 lägenheter 2 rum och kök
63 lägenheter 3 rum och kök
9 lägenheter 4 rum och kök

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB

Ekonomisk Förening

HSBs Brf Långpannan är en ekonomisk förening med styrelsen som ytterst ansvarig. En ekonomisk förening har som främsta syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Varje bostadsrättsinnehavare förvaltar och har ansvaret för skötseln av den lägenhet medlemmen disponerar i föreningen. Standarden i lägenheterna kan vara väldigt varierande.

All fastighetsskötsel, förvaltning, reparationer av fastigheterna (stora som små), graden av service etc. betalas med årsavgifterna. Likaså skatter och andra kostnader som vi inte kan påverka betalas av medlemmarna via årsavgift vilken delas upp i 12 månadsbetalningar.

Att bo i Bostadsrätt

Enkelt uttryckt, att bo i bostadsrätt innebär att man förfogar över den lägenhet man har köpt. Men det innebär också medlemskap i den bostadsrättsförening till vilken lägenheten hör. Detta medlemskap medför rättigheter, skyldigheter och möjligheter.

Att bo i bostadsrätt innebär att samtliga bostadsrättsinnehavare delar på de intäkter och utgifter föreningen har. Vi betalar således inte hyra för våra lägenheter utan årsavgift, årsavgiften delas upp i 12 delbetalningar. Årsavgiften utgår som en kostnad i förhållande till lägenhetens andelstal i föreningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-10.

Närvarande var 25 röstberättigade, inga fullmakter.

Föreningen hade vid årets slut 206 medlemmar.

Styrelse

Innan föreningsstämman 2012

Sonja Berggren	ordförande
Marie-Louise Holmlund	vice ordförande
Staffan Törnqvist	sekreterare
Thoralf Axelsson	ledamot
Carl-Gustav Dahlqvist	ledamot
Eira Fuchs	ledamot
Andreas Winberg	ledamot
Lena Lindborg	Utsedd av HSB

Suppleanter
Staffan Törnqvist
Jesper Ryderberg

Efter föreningsstämman 2012

Marie-Louise Holmlund	ordförande
Eira Fuchs	vice ordförande
Staffan Törnqvist	sekreterare
Thoralf Axelsson	ledamot
Carl-Gustav Dahlqvist	ledamot
Lena Lindborg	Utsedd av HSB

Suppleanter
Jesper Ryderberg
Dennis Rundqvist

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Innan föreningsstämman 2012

Föreningens firma har tecknats av Sonja Berggren, Eira Fuchs, Marie-Louise Holmlund och Andreas Winberg, två i förening.

Efter föreningsstämman 2012

Föreningens firma har tecknats av Marie-Louise Holmlund, Eira Fuchs, Staffan Törnqvist och Carl-Gustav Dahlqvist, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Dick Thinkhof med Fritz Panzer som suppleant vald vid föreningsstämman samt revisor hos BoRevisionAB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter till HSBs distriktsstämma

Föreningen representeras till distriktsstämman av Eira Fuchs, Marie-Louise Holmlund och Jesper Ryderberg samt Thoralf Axelsson och Carl-Gustaf Dahlqvist som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen består av Agnete Rosenberg (sammankallande), Lena Bodén samt Gunilla Hallström.

Förvaltning

HSB Stockholm har skött den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

Fastighetsägarna har skött den tekniska förvaltningen.

Vivaldi har utfört snöröjning samt sandning.

Hesslegård Städekonomi AB har skött trappstädning.

Q-park AB har skött parkeringsövervakning.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller i anspråkstagande av fondmedel.

Förutom löpande reparationer och underhåll har trapphusen grovstädats efter renoveringen 2011, uppgrävning och byte av dagvattenledning vid hus 4 och i samband med detta även isolerat grunden. Målning av samtliga källarfönster. Upprättat och byggt en MC-parkering. Installation av STOKABs fastighetsfibernet.

Underhållsplanen är upprättad för beräkning av kostnader för underhåll av fastigheten och därefter avsättning till underhållsfonden. Underhållsplanen är uppdaterad oktober 2012.

Aktiviteter

Under året har 4 städdagar ägt rum fördelat mellan 2 på våren och 2 på hösten. Ett varmt tack till alla som var med och hjälpte till.

Skärgårdsstiftelsen har levererat 3 julgranar vid advent. Ett varmt tack till de boende som ser till att vi får dessa granar uppsatta.

Avgifter

Boendeparkering har under året varit kostnadsfri.

Bredband och TV kostar 150 kronor med 100 Mbit upp-/nedströms bredbandsanslutning samt basutbud av digitaltv samt med möjligheten att individuellt ansluta sig till IP-telefoni.

Information

Löpande information till de boende har distribuerats via meddelande i brevlådor, meddelande i portarna, information på hemsidan, www.hannarydh.se. Vidare finns möjlighet att få kontakt med styrelsen två gånger i veckan per telefon samt e-post, styrelsen@hannarydh.se. 

Framtida underhåll

Byte av ventilationsfläktar.

Byte av gårds- och parkeringsbelysning till energisnåla LED lampor.

Ekonomi

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 1 576 656
Årets resultat	- 599 748
	- 2 176 405

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 1 494 543
Överföring till yttre underhållsfond	1 494 543
Balanserat resultat	- 2 176 405
	- 2 176 405 



Org Nr: 769609-7448

HSB brf Långpannan i Stockholm

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	9 190 456	8 825 225
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 139 706	-6 341 931
Planerat underhåll		-1 494 543	-1 880 828
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-248 390	-237 050
Avskrivningar	Not 3	-627 754	-619 272
Summa fastighetskostnader		-8 510 393	-9 079 081
Rörelseresultat		680 063	-253 856
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 009	8 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 291 820	-1 404 652
Summa finansiella poster		-1 279 811	-1 396 252
Resultat efter finansiella poster		-599 748	-1 650 107
Inkomstskatt		0	86 583
Årets resultat		-599 748	-1 563 524

**HSB brf Långpannan i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

121 474 689

122 090 507

Inventarier

Not 7

1 915

13 851

121 476 604122 104 358

Summa anläggningstillgångar

121 476 604122 104 358**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

26 961

32 889

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 585 741

2 601 349

Övriga fordringar

Not 8

2 011

2 873

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

440 146

383 007

5 054 8593 020 118

Kassa och bank

Not 10

68 292

67 962

Summa omsättningstillgångar

5 123 1523 088 080**Summa tillgångar****126 599 755****125 192 438**

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		79 676 117	79 170 541
Upplåtelseavgifter		10 445 431	9 701 007
Underhållsfond		0	956 762
		<u>90 121 548</u>	<u>89 828 310</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-1 576 656	-969 894
Årets resultat		-599 748	-1 563 524
		<u>-2 176 405</u>	<u>-2 533 418</u>
Summa eget kapital		<u>87 945 143</u>	<u>87 294 892</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	36 000 000	36 000 000
Leverantörsskulder		718 681	623 610
Skatteskulder		24 564	19 756
Övriga skulder	Not 13	20 137	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 891 230	1 254 180
Summa skulder		<u>38 654 612</u>	<u>37 897 546</u>
Summa eget kapital och skulder		126 599 755	125 192 438
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		50 707 000	50 707 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		50 707 000	50 707 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-599 748	-1 650 107
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	627 754	619 272
Inkomstskatt	0	86 583
Kassaflöde från löpande verksamhet	28 006	-944 252
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 349	-12 531
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	757 066	-815 794
Kassaflöde från löpande verksamhet	734 723	-1 772 577
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	1 250 000	2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 250 000	2 200 000
Årets kassaflöde	1 984 723	427 423
Likvida medel vid årets början	2 669 311	2 241 889
Likvida medel vid årets slut	4 654 034	2 669 311

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

**HSB brf Långpannan 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 enligt en 100-årig annuitetsplan 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 cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

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 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	176 000	171 201
Sociala kostnader	57 000	44 437
	<u>233 000</u>	<u>215 638</u>
Revisorer		
Föreningsvald	5 000	5 000
Totalt	<u>238 000</u>	<u>220 638</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB brf Långpannan i Stockholm

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Ärsavgifter	6 861 796	6 667 763
	Hyror	1 759 461	1 776 154
	El, enhetsmätning	3 522	0
	Bredband	9 520	9 680
	Övriga intäkter	582 679	394 698
	Bruttoomsättning	9 216 978	8 848 295
	Avgifts- och hyresbortfall	0	-22 768
	Hyresförluster	-26 522	-302
		9 190 456	8 825 225
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	241 000	227 838
	Fastighetsskötsel och lokalvård	911 812	658 309
	Reparationer	729 295	1 292 021
	El	338 456	294 410
	Uppvärmning	1 645 079	1 639 201
	Vatten	284 684	275 667
	Sophämtning	193 542	193 155
	Fastighetsförsäkring	97 578	92 730
	Kabel-TV	226 873	220 151
	Övriga avgifter	179 641	183 584
	Förvaltningsarvoden	421 730	405 040
	Tomträttsavgäld	631 900	603 900
	Övriga driftskostnader	238 116	255 925
		6 139 706	6 341 931
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	393 187	384 705
	Om- och tillbyggnad	222 631	222 631
	Inventarier	11 936	11 936
		627 754	619 272
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 650	4 888
	Ränteintäkter skattekonto	-11	1 486
	Övriga ränteintäkter	1 370	2 027
		12 009	8 400
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 291 309	1 404 583
	Övriga räntekostnader	511	69
		1 291 820	1 404 652



HSB brf Långpannan i Stockholm

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	125 950 001	125 950 001			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 950 001	125 950 001			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 859 495	-3 252 159			
	Årets avskrivningar	-615 818	-607 336			
	Utgående avskrivningar	-4 475 313	-3 859 495			
	Bokfört värde	121 474 689	122 090 507			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	97 269 000	97 269 000			
	Mark	58 000 000	58 000 000			
		155 269 000	155 269 000			
Not 7	Inventarier					
	Ingående anskaffningsvärde	71 871	71 871			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 871	71 871			
	Ingående avskrivningar	-58 020	-46 084			
	Årets avskrivningar	-11 936	-11 936			
	Utgående avskrivningar	-69 956	-58 020			
	Bokfört värde	1 915	13 851			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	0	222			
	Övriga fordringar	2 011	2 651			
		2 011	2 873			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Fastighetsförsäkring	102 790	97 578			
	Arvode gemensam förvaltning	72 245	69 597			
	Tomträttsavgäld	157 975	157 975			
	Kabel TV	56 314	56 112			
	Vatten	6 879	0			
	Bredband	43 943	0			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 745			
		440 146	383 007			
Not 10	Kassa och bank					
	Handkassa	5 000	5 000			
	Swedbank	63 292	62 962			
		68 292	67 962			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	79 170 541	9 701 007	956 762	-969 894	-1 563 524
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			-956 762	-606 762	1 563 524
	Försäljning lägenheter	505 576	744 424	0	0	0
	Årets resultat					-599 748
	Belopp vid årets slut	79 676 117	10 445 431	0	-1 576 656	-599 748



Org Nr: 769609-7448

HSB brf Långpannan i Stockholm**Noter****2012-12-31****2011-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2658779315	3,77%	2013-12-20	10 000 000	0
Swedbank	2658779331	2,98%	2016-09-26	6 000 000	0
Swedbank	2658779364	4,06%	2019-11-26	10 000 000	0
Swedbank hypotek	2658779299	2,73%	2014-09-25	10 000 000	0
				36 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

36 000 000

Not 13 Övriga skulder

Skattekonto

20 137

0

20 137**0****Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
Förutbetalda hyror och avgifter
El
Fjärrvärme
Jourmontör
Löpande underhåll
Planerat underhåll
Revision
Snörenhållning
Städning
Styrelsearvode
Revisorsarvode
Arbetsgivaravgifter arvoden
Övriga upplupna kostnader

325 246

22 503

647 054

731 305

37 579

30 964

275 406

195 353

0

44 112

7 049

160 066

0

13 000

14 000

120 283

4 826

17 756

17 189

176 000

171 201

5 000

5 000

57 000

43 927

12 728

10 863

1 891 230**1 254 180**Stockholm, den Stockholm 2013-03-22

Carl-Gustaf Dahlqvist

Eira Fuchs

Lena Lindborg

Marie-Louise Holmlund

Staffan Törnqvist

Thoralf Axelsson

Vår revisionsberättelse har

23/4/13

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Sajjan Singh Dang

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Långpannan i Stockholm, org.nr. 769609-7448

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Långpannan i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 2012-12-31 och av dess finansiella resultat 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 brf Långpannan i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 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.

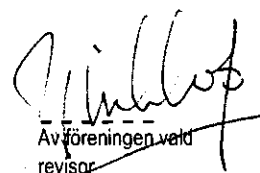
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

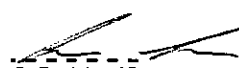
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23/4/13

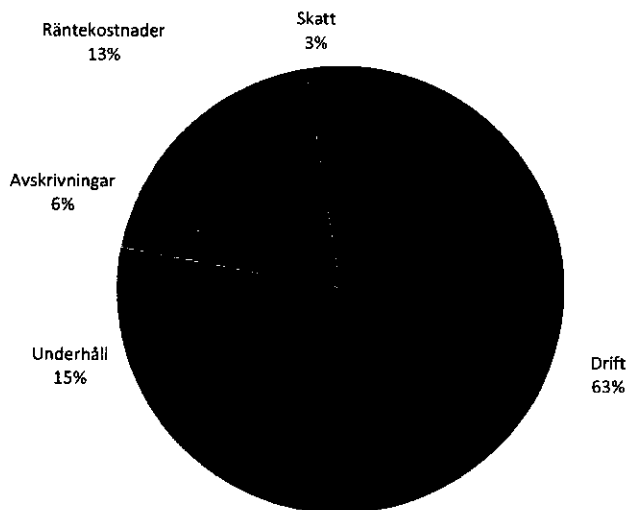

Av föreningen vald
revisor


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor **Sejan Singh Dang**

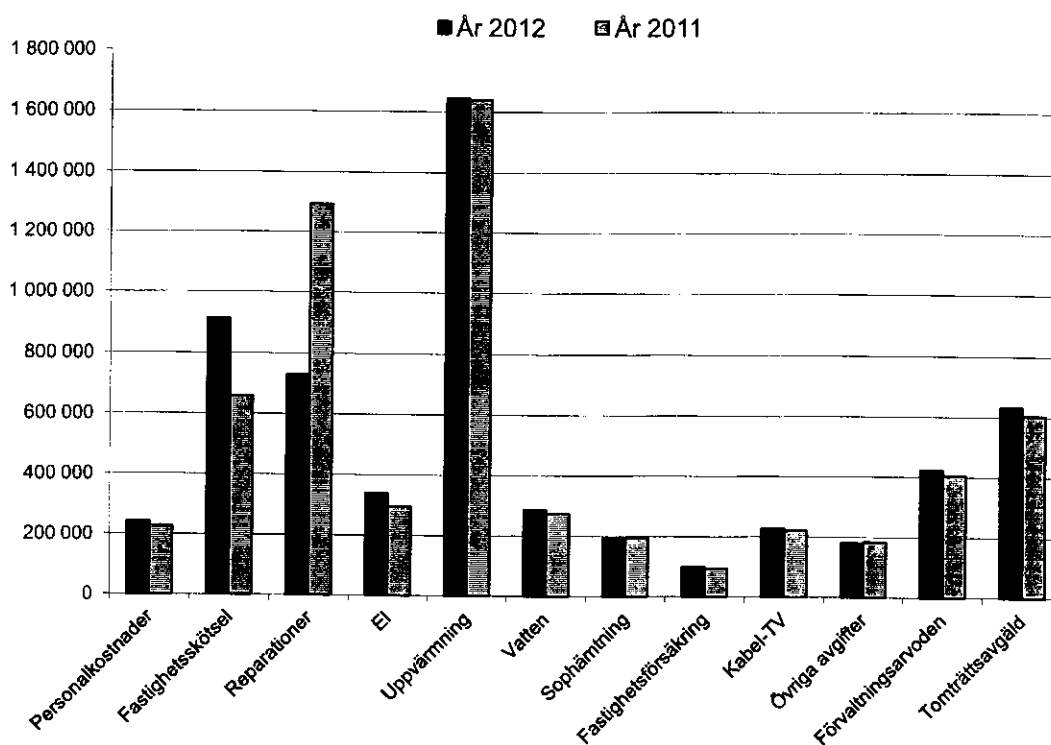


HSB brf Långpannan i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

Valberedningens förslag till val av ledamöter inför årsmötet den 7/5 – 13.

Ordinarie ledamot	Eira Fuchs	HR 4	2år
	Carl – Gustav Dahlqvist	HR 4	2år
	Thoralf Axelsson	HR 36	2år

Suppleant	Jesper Ryderberg	HR 36	1år
	Dennis Rundqvist	HR 16	1år

Revisor ordinarie	Dick Thinkhof	HR 28	1år
	Fritz Pantzer	HR 4	1år

För en fortsatt fungerande valberedning fordras flera ledamöter då
Lena Boden och Gunilla Hallström avgår.

Val av nya ledamöter till valberedningen måste tas upp på årsmötet.

Agnete Rosenberg	HR 34	Lena Boden	HR 38	Gunilla Hallström	HR 44
<i>Agnete Rosenberg</i>		<i>Lena Boden</i>		<i>Gunilla Hallström</i>	



Ordningsregler

För boende i Brf. Långpannan

Vad du behöver tänka på för allas trivsel och trevnad!

Att vara medlem i Föreningen är inte bara ett sätt att bo, utan ett sätt att leva. Det innebär att äga husen och utemiljön tillsammans och att tillsammans ansvara för skötsel, ekonomi och underhåll av fastigheterna och gården.

Att ditt golv är din grannes tak. Vid renovering försök att förlägga arbetet på vardagar ej senare än 19.00 och på helgerna mellan 11.00-17.00.

Att inte på ett störande sätt duscha och bada sent på kvällar och nätter.

Att du kastar dina hushållssopor i därför avsedda behållare och ingen annanstans. Grovsopor ska sorteras och läggas i rätt kärl. Kartonger ska vikas ihop! Vid renovering av din lägenhet eller skrymmande grovsopor skall du själv köra grovsoporna till en anläggning för grovsopor. Vi betalar gemensamt för tömningen av sopkärl och grovsoprum. Hjälp till att hålla nere dessa kostnader!

Att inte skaka mattor från balkongen. Använd piskställningen!

Att stänga porten när du går ut eller in. Det påverkar dina och därmed föreningens värmekostnader och håller gårdens djur borta från trappuppgångarna. Se även till att källardörren går i lås efter dig.

Att inte barnvagnar, cyklar m.m. får ställas i portarna. Använd därför avsedda utrymmen i källaren.

Att rökning är tillåtet, men inte att kasta fimpar ut genom fönster, från balkonger, eller där du står. Använd t.ex. en tom kryddbuk till fimpen. Tänk också på hur röken sprider sig så att den inte stör din granne.

Att djurägare tar ansvar för sitt djurs beteende, håller dessa kopplade på gården, tar hand om deras avfall och placerar detta i för detta avsedd plats.

Att fotbollsspel på gården är förbjudet på grund av risken för trasiga fönsterrutor. Det finns ett grönområde vid stora parkeringen.

Att inte parkera din bil på gården. 15 minuter för av-/pålastning är tillåtet! Sänk hastigheten då ni kör in på gården (10km/h) och tänk på lekande barn. Stäng bommarna när du kört in/ut.

Att parkera i mitten av parkeringsrutorna på parkeringen, långtidsparkera på den större parkeringen vid Mickelbergsvägen, parkerade fordon är i kördugligt skick samt försäkrade och skattade.

Att respektera parkeringsförbudet mellan 1/11-15/4 på de 3 sydligaste platserna på lilla parkeringen vid Hanna Rydhs gata för att underlätta snöröjningen.

Att städa använda tvättmaskiner när du tvättat klart i tvättstugan. Har man inte börjat tvätta efter 30 minuter på tvättiden förverkas bokningen och annan kan använda tvättiden. På lördagar & söndagar är den första och sista turen obokbar. Tänk på ljudvolymen i tvättstugan så att tvättstugans närmaste grannar inte störs.

Brf. Långpannans styrelse vädjar till alla att respektera och försöka följa dessa ordningsregler för allas vår trevnad.