

KALLELSE

Medlemmar i HSB:s bostadsrättsförening **LÅNGPANNAN** kallas härmed till
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: Måndagen den 7 maj 2007, kl. 19.00
PLATS: Fruängens skola i aulan

Dagordning

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet.
7. Fråga om kallelsen behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - a) 1 ordinarie ledamot väljs på 2 år, nyval, 1 ordinarie ledamot väljs på 1 år omval
 - b) 3 ordinarie ledamöter kvarstår 1 år
 - c) 2 suppleanter väljs på 1 år
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av representation i HSB
18. Övriga anmälda ärenden
19. Avslutning

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make 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. Ombudet som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt.

Välkommen ! Styrelsen

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 2006-01-01 till och med 2006-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 2003-04-08 och registrerades hos Patent-och Registreringsverket 2003-06-26. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Baretten 1 i Brännkyrka församling. Fastigheten har 180 lägenheter med en yta 11 551,2 kvm. Av dessa är 146 bostäder.

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 årsavgifter.

Att bo i Bostadsrätt

Enkelt uttryckt kan sägas 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 för oss. Att bo i bostadsrätt innebär att samtliga bostadsrättsinnehavare delar på de intäkter och kostnader föreningen har. Vi betalar således inte hyra för våra lägenheter utan årsavgift vilken delas upp i 12 månadsbetalningar. Åravgiften utgår som en kostnad i förhållande till lägenhetens andelstal i föreningen

Fastigheten

Underhållsplan är upprättad för beräkning av kostnader och föreslagen avsättning för 20-årsperioden 2005 – 2024. Underhållsplanen är uppdaterad i oktober 2006.

Parkeringsövervakningen har skett med hjälp av Car Park.

Ventilationsarbetet i tvättstugan är avslutat.

Fogsanering utförts av Eskilstuna Fogsanering. PCB – fogar sanerade i alla hus.

Am

Yttertaken är lagade och målade

Alla vindar renoverade med nya spångar. Alla vindar är tilläggsisolerade.

Utglesning av träd vid Mickelbergsvägen.

Reparationer enligt underhållsplanen för hyresgäster har följts.

Sopnedkassen stängda. Hushållssopor lämnas i markbehållare. Dessa är placerade på två ställen på gården.

Behållare finns för kasserade tidningar.

Alla yttre källardörrar är bytta.

Lekplatserna besiktade. Vissa lekredskap togs bort. Nya gungor installerades.

Ny sand till lekplatserna.

Kedjor för fastlåsning av barnvagnar i källarens barnvagnsrum. Detta p.g.a Nolltolerans i trapphusen.

Bommar uppsatta vid infarten mellan port 12-14, vid port 2 samt vid port 48. Detta för att minska biltrafiken på gården.

Hemsida finns. Ligger under HSB Webb.

Avgifter

Årsavgiften oförändrad under 2006.

Boendeparkering samt besöksparkering har under året varit kostnadsfri.

Föreningsaktiviteter

Styrelsen har kallat till ett flertal boendemöten där målet har varit att skapa en god dialog mellan styrelse och boende. Styrelsen har också löpande informerat de boende via meddelande i brevlåda eller som anslag i portarna samt på vår hemsida.

Gemensam städhelg ägde rum 20-21 maj samt den 21-22 oktober.

Ett varmt tack till alla barn och vuxna för er goda insats dessa helger.

Framtid

Besöksparkeringen kommer att avgiftsbeläggas

Dagvattenbrunnar skall slamsugas.

Fasadytor vid ytterdörrar skall renoveras. Skärmtak skall renoveras samt målas.

Installation av fiberoptiskt bredbandsnät .

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande	Sonja Berggren
Vice ordförande	Hans Samland
Sekreterare	Marie-Louise Holmlund
Ledamot	Eira Fuchs
Ledamot	Annelie Nyström (flyttat aug. 2006)
Ledamot	Ann-Mari Anbratt (Utsedd av HSB)
Ledamot	Lena Lindborg (Utsedd av HSB)
	ersätter Ann-Mari Anbratt okt 2006
Suppleant	Karel Vlasak
Suppleant	Gunilla Reuterhagen Lund
Suppleant HSB	Bo Hellberg (utsedd av HSB)
	Ann-Mari Anbratt ersätter Bo
	Hellberg okt. 2006

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Sonja Berggren, Marie-Louise Holmlund, Eira Fuchs och Hans Samland, två i förening.

Attesträtt

Sonja Berggren, Marie-Louise Holmlund och Eira Fuchs, två i förening.

Revisorer

Ordinarie revisor Dick Tinkhof samt som suppleant Fritz Panzer.

Valberedning

Mia Dahlberg och Agnete Rosenberg. Till sammankallande valdes Mia Dahlberg

Ombud till distriktstämman

Sonja Berggren, ordinarie

Marie-Louise Holmlund, suppleant

Medlemsantal

Föreningen har, förutom HSB Stockholm ledamöter och suppleanter 188 medlemmar.

Sammanträden och arbetsmöten

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 9 maj 2006.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda styrelsemöten och 36 arbetsmöten. Dessa arbetsmöten handlar om allt från framtagning av offerter för underhållsarbeten, kontroll av pågående arbeten samt trivsselfrågor.

Lägenhetsöverlåtelse samt försäljning

Det har gjorts 23 överlåtelse 2006, 22 köp/ försäljning, 1 gåva.

Föreningen har sålt 3 stycken hyresrätter, nu kvarstår det 34 lägenheter upplåtna med hyresrätt.

Fastighetens förvaltning och skötsel

HSB Stockholm har ansvarat för den ekonomiska och administrativa fastighetsförvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Fastighetsägarna.

Snöröjning av Vivaldi

Trappstädningen har utförts av Hesslegård Städekonomi AB.

1/1

EKONOMI

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 793 910
Årets resultat	<u>- 158 525</u>
	- 952 435

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	- 890 232
Överföring till fond	739 000
Balanserat resultat	<u>- 801 203</u>
	- 952 435



Resultaträkning		06-01 - 06-12	05-01 - 05-12
Nettoomsättning	Not 1	8 140 810	8 180 446
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-4 264 027	-4 875 924
Planerat underhåll		-890 232	-1 332 841
Fastighetsskatt		-442 260	-436 092
Tomträttsavgäld		-458 028	-458 058
Avskrivningar		-451 824	-345 564
Summa fastighetskostnader		<u>-6 506 371</u>	<u>-7 448 479</u>
Rörelseresultat		1 634 439	731 967
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	82 652	89 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-1 722 022	-1 763 685
Summa finansiella poster		<u>-1 639 370</u>	<u>-1 674 441</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-4 931	-942 474
Inkomstskatt		-153 594	-143 998
Årets resultat		-158 525	-1 086 472



Balansräkning		2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	122 150 697	119 905 818
Inventarier	Not 6	21 048	24 145
Summa materiella anläggningstillgångar		122 171 745	119 929 963
Summa anläggningstillgångar		122 171 745	119 929 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		13 244	3 097
Övriga fordringar	Not 7	6 091	4 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	325 371	239 574
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 290 208	2 796 369
Summa kortfristiga fordringar		1 634 914	3 043 564
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	4 000 000	2 900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		59 185	1 736 263
Summa kassa och bank		59 185	1 736 263
Summa omsättningstillgångar		5 694 100	7 679 827
Summa tillgångar		127 865 845	127 609 790



Balansräkning	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	75 548 902	73 940 456
Upplåtelseavgifter	3 977 646	2 186 092
Fond för yttre underhåll	3 411 799	4 051 640
Summa Bundet eget kapital	82 938 347	80 178 188
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-793 910	-347 279
Årets resultat	-158 525	-1 086 472
Summa fritt eget kapital	-952 434	-1 433 751
Summa eget kapital	81 985 913	78 744 437
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	
Leverantörsskulder	44 007 000	45 707 000
Skatteskulder	240 107	648 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	595 855	580 090
Summa skulder	1 036 970	1 929 912
	45 879 932	48 865 353
Summa eget kapital och skulder	127 865 845	127 609 790
Poster inom linjen		
Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	50 707 000	50 707 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



Kassaflödesanalys	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 931	-942 474
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	451 824	345 564
Inkomstskatt	-153 594	-143 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 299	-740 908
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-1 197 511	-2 885 542
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-1 285 421	1 147 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 189 633	-2 479 327
 Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-2 687 416	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-6 190	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 693 606	0
 Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-1 700 000	-5 000 000
Inbetalda insatser	3 400 000	2 160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 700 000	-2 840 000
 Årets kassaflöde	-3 183 239	-5 319 327
 Likvida medel vid årets början	4 532 632	9 851 959
Likvida medel vid årets slut	1 349 394	4 532 632



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10 och 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

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

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.

Föreningen har ingen anställd personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	101 547	99 417
Sociala kostnader	26 201	28 755
Utbildning	0	450
Summa	<u>127 748</u>	<u>128 622</u>

Revisorer

Föreningsvald	4 800	4 800
---------------	-------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

132 548	133 422
---------	---------



HSB:s Brf Långpannan

Noter		2006-12-31	2005-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 042 364	5 857 532
	Hyrer	1 933 640	2 037 795
	Övriga intäkter	222 302	289 589
	Brutto	8 198 306	8 184 916
	Avgifts- och hyresbortfall	-57 496	-4 252
	Hyresförluster	0	-218
	Nettoomsättning	8 140 810	8 180 446
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	132 548	133 422
	Fastighetsskötsel och städ	738 162	882 300
	Reparationer	354 567	544 851
	Taxebundna utgifter och uppvärmning		
	El	221 792	209 901
	Uppvärmning	1 548 323	1 556 633
	Vatten *	169 882	295 061
	Sophämtning	204 491	287 447
	Fastighetsförsäkring	84 054	84 915
	Kabel-TV	175 148	127 614
	Förvaltningsarvoden	276 989	229 688
	Övrig drift	358 071	524 092
	Summa drift	4 264 027	4 875 924
* Under året har Stockholm Vatten återbetalat 98 461 kr avseende 2005.			
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Allkonto	9 456	4 371
	Specialinlån	47 902	17 351
	Övriga ränteintäkter	25 294	67 522
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	82 652	89 244
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader till kreditinstitut	1 721 922	1 763 685
	Räntekostnader övriga	100	0
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 722 022	1 763 685



Noter

2006-12-31

2005-12-31

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	120 525 000	344 958	0,29%	-964 140	119 560 860
Takombyggnad	2 139 541	42 791	2,00%	-42 791	2 096 750
Miljöanläggning	547 875	54 788	10,00%	-54 788	493 087
	123 212 416	442 537		-1 061 719	122 150 697

Taxeringsvärde

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnader	51 097 000	51 097 000
Mark	37 129 000	37 129 000
	88 226 000	88 226 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Gräsklippare	6 190	1 238	20,0%	-1 238	4 952
Gräsklippare	40 243	8 049	20,0%	-24 147	16 096
	46 433	9 287		-25 385	21 048

Not 7 Övriga fordringar

Upplåtelseavgifter	4 524	4 524
Skattekonto	1 567	0
Summa övriga fordringar	6 091	4 524

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	83 634
Tomträttsavgäld	114 507
Kabel-TV	44 899
Arvode gemensam förvaltning	59 538
Övrigt	2 926
Ränta specialinlåning	19 867
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	325 371

Not 9 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 000 000	2 900 000
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	1 000 000	0
Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar	4 000 000	2 900 000

Am



HSB:s Brf Långpannan

Noter 2006-12-31 2005-12-31

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2006-01-01	73 940 456	2 186 092	4 051 640	-347 279	-1 086 472
Under året inbet insatser och upplåtelseavg	1 608 446	1 791 554			
Disposition enl. stämmobeslut			-639 841	-446 631	1 086 472
Årets resultat					-158 525
Utgående balans 2006-12-31	75 548 902	3 977 646	3 411 799	-793 910	-158 525

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Föreningssparbanken	3,30%	Rörligt	14 007 000
Föreningssparbanken	5,05%	2012-01-25	10 000 000
Föreningssparbanken	4,49%	2009-02-16	10 000 000
Föreningssparbanken	3,77%	2013-12-20	10 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			44 007 000

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 3 000 kr per år de kommande fem åren.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	588 302
Styrelsearvoden	99 297
Revisorsarvode	4 800
Arbetsgivaravgift arvoden	26 475
El	27 737
Fjärrvärme	163 882
Föreningsverksamhet	2 782
Löpande o periodiskt underhåll	29 118
Överlåtelseavgifter	8 689
Pantförskrivningsavgifter	9 429
Revision	11 300
Snörenhållning	2 861
Sophämtning	9 764
Städning	14 175
Ränta fastighetslån	2 566
Vatten	20 550
Övriga köpta tjänster	15 243
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 036 970

Am



Stockholm

2007 04 23

Sonja Berggren

Sonja Berggren

Eira Fuchs

Eira Fuchs

Marie-Louise Holmlund

Marie-Louise Holmlund

Annelie Nyström

Annelie Nyström

Hans Samland

Hans Samland

Lena Lindborg

Lena Lindborg

Vår revisionsberättelse har 2007-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Henrik Tinkhof

Av föreningen vald revisor

Henrik TINKHOF

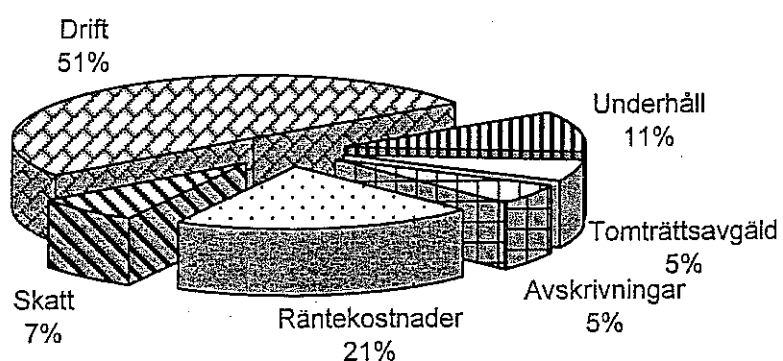
Eva Wedberg

Av BoRevision AB förordnad revisor

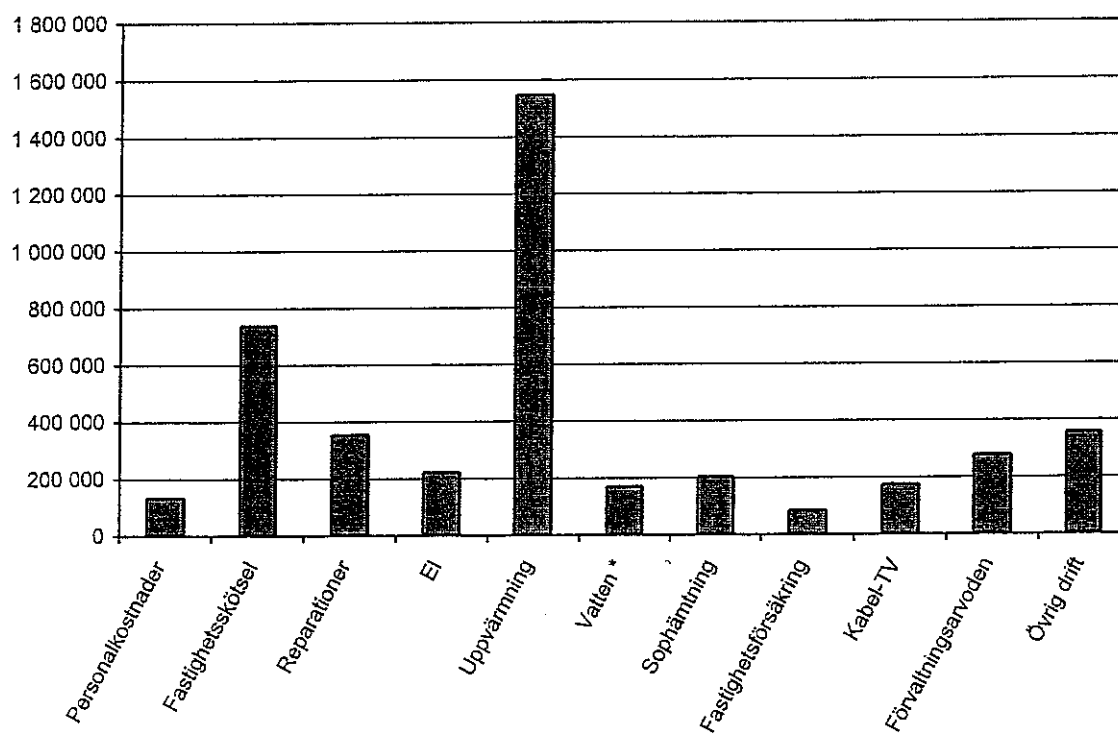
Eva Wedberg



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Långpannan i Stockholm

Organisationsnummer 769609-7448

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

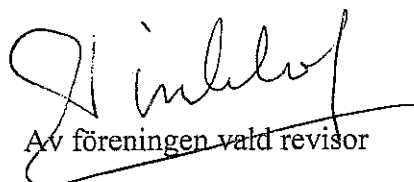
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Stockholm den 24/4 2007


Av föreningen vald revisor
Dick TINKHOF


BoRevision AB
Eva Wedberg