

FÖRSLAG TILL DAGORDNING VID STÄMMAN

- 1 Mötets öppnande
- 2 Godkännande av dagordningen
- 3 Val av stämмоорdförande
- 4 Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförande
- 5 Val av justerare tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisorns berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18 Övriga ärenden
- 19 Mötets avslutande



Bostadsrättsföreningen Kajan
Wennerbergsvägen 8 - 10
531 34 Lidköping

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kajan i Lidköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 — 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

ordförande	Irena Rodic
vice ordförande	Viktor Pettersson
ekonomiansvarig	Kent Granlund
sekreterare	Henrik Svantesson
vice sekreterare	Ingrid Svedjeland
ledamot	Ingrid Fransson

Styrelsesuppleanter

Anita Djup, Andreas Forsblad och Margareta Göransson.

Vicevärd

Kent Granlund

Valberedning

Gunilla Hjällström och Henrik Bengtsson

Revisor

Marianne Paulsson

Revisorssuppleant

Anders Johansson

Styrelsemedlemmar i tur att ställa sina platser till förfogande vid kommande ordinarie föreningsstämma är Irena Rodic, Ingrid Fransson och Henrik Svantesson, suppleanter (3 st, Anita Djup, Anders Forsblad och Margareta Göransson), revisor (Marianne Paulsson) och revisorssuppleant (Anders Johansson). Övrig styrelse med ett års återstående mandatperiod består av Kent Granlund, Viktor Pettersson och Ingrid Svedjeland.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, var för sig, av Irena Rodic och Kent Granlund.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2020. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Vicevärd och anställda

Vicevärdskapet har under året utförts av Kent Granlund.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB.

Lokalvården har skötts av HSB.

Kent Granlund har biträtt med den ekonomiska förvaltningen.

Fastigheten

Fastigheten är belägen vid Wennerbergsvägen 8-10 i Lidköping inom kvarteret Kajan 7 med en tomtyta av 2 956 kvm. Huset färdigställdes år 1951 och innehåller 39 st lägenheter om 2 410 kvm. 3 st lokaler om 94 kvm och 4 st garage om 62 kvm. Till huset hör också 28 st parkeringsplatser.

Medlemsantal

Antalet medlemmar i föreningen är 39 st.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Årsavgifter

Årsavgifter har uttagits med kr 1 453 348 och hyror för lokaler, garage och parkeringsplatser med kr 64 670.

Den genomsnittliga årsavgiften exkl. värme per kvm lägenhetsyta utgör kr 603,05.

Värme och varmvatten

Bränsleavgifter har uttagits med kr 320 000 motsvarande kr 132,78 per kvm lägenhetsyta (f å kr 132,78).

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång framgår av följande balansräkning.

Fastighetens bokförda värde har reducerats med kr 447 080 eller med samma belopp som finns upptaget som fastighetsavskrivning i resultaträkningen.

Årets avsättning till Yttre reparationsfond uppgår till kr 145 000.

Fastigheten är brandförsäkrad med fullvärdesgaranti. Dess taxeringsvärde är kr 24 705 000. Årets resultat framgår av efterföljande resultaträkning.

Hela intäkten av verksamheten uppgår till kr 1 844 338.

Föreningens fordran på Lidköpings Värmeverk 2020-12-31 uppgår till kr 16 265, på vilket belopp Värmeverket årligen betalar ränta (kr 243) och amortering (kr 1 845) sammanlagt kr 2 088 i form av avdrag på värmeräkningarna.

Årets vinst blir kr 213 (f.å. vinst kr 43 073), vilket balanseras mot tidigare vinstmedel.

Förklaringar:

Konto 2350

Fastighetslånen är placerade hos:

S-E Banken 17 935 030 kr

Konto 7820

Fastigheten skrivs varje år ner med samma belopp som amorteras på fastighetslånen under året - en avskrivningsnorm som föreningen alltid använt.

Genomförda reparationer och underhåll under 2020

Ny el och armatur samt målning av tvättstugor och torkrum

Målning av östra källargolvet

Byte av en av två kompressorer värmepump

Beslutade reparationer och underhåll inför 2021

April:

Rengöring av takpannor ifrån påväxter samt behandling

Augusti:

Målning av fasad, burspråk och takfot samt byte av stuprör och eventuellt hängrännor

Styrelsen

BALANSRAPPORT

Bostadsrättsföreningen Kajan 7
Period 202012 tom ver A 46 - Prel IB

Sida 1
Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

	ING BALANS 200101	DENNA PERIOD 201201-201231	UTG SALDO =>201231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	21 626 305,42	0,00	23 110 054,42
1111 Uppvärdering byggnad	1 483 749,00	0,00	0,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-4 075 638,17	-447 080,00	-4 522 718,17
Summa anläggningstillgångar	19 034 416,25	-447 080,00	18 587 336,25
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1730 Anslutningslån Lkp:s Värmeverk	18 353,00	-2 088,00	16 265,00
1790 Övr förutbetalda kostn och upplupna int	26 715,00	26 738,00	26 738,00
1792 Skattekonto	12 885,00	-4 134,00	8 751,00
Summa fordringar	57 953,00	20 516,00	51 754,00
Kassa och bank			
1940 Bank	439 336,51	-36 692,25	595 476,78
Summa kassa och bank	439 336,51	-36 692,25	595 476,78
Summa omsättningstillgångar	497 289,51	-16 176,25	647 230,78
SUMMA TILLGÅNGAR	19 531 705,76	-463 256,25	19 234 567,03
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
Eget kapital			
2081 Grundavgifter	-55 130,00	0,00	-55 130,00
2086 Reservfond	-51 044,11	0,00	-51 044,11
2087 Yttre reparationsfond	-509 645,00	-145 000,27	-654 645,27
2091 Balanserad vinst eller förlust	-25 325,65	0,00	-225 593,65
2098 Resultat under föregående år	-200 268,00	0,00	-43 073,00
2099 Årets resultat	-43 073,00	-213,00	-213,00
Beräknat resultat	0,00	766 537,52	0,00
Summa eget kapital	-884 485,76	621 324,25	-1 029 699,03
Skulder			
2350 Fastighetslån	-18 382 110,00	111 770,00	-17 935 030,00
2420 Förskottshyror	-122 143,00	-177 244,00	-177 244,00
2440 Leverantörsskulder	-80 267,00	-85 937,00	-85 937,00
2510 Skatteskulder	0,00	-6 657,00	-6 657,00
2990 Övr upplupna kostn och förutbetalda int	-62 700,00	0,00	0,00
Summa skulder	-18 647 220,00	-158 068,00	-18 204 868,00
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL	-19 531 705,76	463 256,25	-19 234 567,03

RESULTATRAPPOR

Bostadsrättsföreningen Kajan 7
Period 202012 tom ver A 46 - Prel IB

Sida 1

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

		DENNA PERIOD	OMS%	UTG SALDO	OMS%	ACK FÖREG ÅR	JMF%
		201201-201231		=>201231		=>191231	
RÖRELSEINTÄKTER							
Övriga rörelseintäkter							
3910	Årsavgifter bostäder	0,00	0,0	-1 453 348,00	0,0	-1 386 652,00	104,8
3911	Hyror garage	0,00	0,0	-11 760,00	0,0	-11 760,00	100,0
3912	Hyror lokaler	0,00	0,0	-7 560,00	0,0	-7 560,00	100,0
3913	Uppvärmningsavgifter	0,00	0,0	-320 000,00	0,0	-320 000,00	100,0
3920	Parkeringsplatser	0,00	0,0	-45 350,00	0,0	-45 075,00	100,6
3990	Övriga ersättningar och int	0,00	0,0	-6 320,00	0,0	-6 287,00	100,5
Summa övriga rörelseintäkter		0,00	0,0	-1 844 338,00	0,0	-1 777 334,00	103,8
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		0,00	0,0	-1 844 338,00	0,0	-1 777 334,00	103,8
RÖRELSEKOSTNADER							
Bruttovinst		0,00	0,0	-1 844 338,00	0,0	-1 777 334,00	103,8
Övriga externa rörelseutgifter							
5120	El	21 556,00	0,0	99 301,00	0,0	118 985,00	83,5
5131	Lkp,s Värmeverk	46 705,00	0,0	219 836,00	0,0	223 920,00	98,2
5140	Vatten och Avlopp	37 375,00	0,0	110 561,00	0,0	99 781,00	110,8
5160	Sophämningsavgifter	5 532,00	0,0	22 008,00	0,0	21 940,00	100,3
5161	Deponi källsortering	0,00	0,0	3 543,00	0,0	11 877,00	29,8
5162	Kontorsmateriel	746,25	0,0	912,48	0,0	820,00	111,3
5165	Fastighetsskötsel	0,00	0,0	159 808,00	0,0	157 108,00	101,7
5170	Reparation och underhåll	191,00	0,0	88 786,25	0,0	31 071,00	285,8
5180	Renovering	0,00	0,0	50 863,00	0,0	62 425,00	81,5
5191	Bank kostnader	100,00	0,0	1 200,00	0,0	1 100,00	109,1
5192	Com Hem	0,00	0,0	106 861,00	0,0	106 538,00	100,3
5193	Tele avgifter porttelefon	128,00	0,0	402,00	0,0	254,00	158,3
5194	Stämno kostnader	0,00	0,0	0,00	0,0	7 815,00	0,0
6310	Föreningsförsäkringar	0,00	0,0	28 449,00	0,0	30 141,00	94,4
6311	Anticimex	0,00	0,0	10 489,00	0,0	10 335,00	101,5
Summa övriga externa rörelseutgi		112 333,25	0,0	903 019,73	0,0	884 110,00	102,1
Utgifter för personal							
7010	Arvode ordförande	0,00	0,0	8 541,00	0,0	8 397,00	101,7
7011	Arvode V ordförande	0,00	0,0	2 135,00	0,0	2 099,00	101,7
7012	Arvode sekreterare	0,00	0,0	6 406,00	0,0	6 298,00	101,7
7014	Arvode ledamot	0,00	0,0	4 270,00	0,0	4 198,00	101,7
7015	Arvode vicevärd	0,00	0,0	7 840,00	0,0	7 707,00	101,7
7016	Arvode revisor	0,00	0,0	2 135,00	0,0	2 099,00	101,7
7210	Förvaltningsarvode	0,00	0,0	19 219,00	0,0	18 894,00	101,7
7211	Mötesarvoden	0,00	0,0	4 280,00	0,0	5 040,00	84,9
7510	Lagstadgade arbetsgivarav	0,00	0,0	15 595,00	0,0	14 947,00	104,3
Summa utgifter för personal		0,00	0,0	70 421,00	0,0	69 679,00	101,1
Avskrivningar/nedskrivningar							
7820	Avskrivningar på fastighet	447 080,00	0,0	447 080,00	0,0	432 080,00	103,5
Summa avskrivningar/nedskrivni		447 080,00	0,0	447 080,00	0,0	432 080,00	103,5
SUMMA RÖRELSEKOSTNADE		559 413,25	0,0	1 420 520,73	0,0	1 385 869,00	102,5
Rörelseresultat		559 413,25	0,0	-423 817,27	0,0	-391 465,00	108,3
Finansiella poster							
8410	Räntekostnader för långfri	51 120,00	0,0	221 123,00	0,0	206 950,00	106,8

RESULTATRAPPORT

Bostadsrättsföreningen Kajan 7
Period 202012 tom ver A 46 - Prel IB

Sida 2
Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

	DENNA PERIOD 201201-201231	OMS%	UTG SALDO =>201231	OMS%	ACK FÖREG ÅR =>191231	JMF%
8490 Övriga finansiella kostnad	0,00	0,0	0,00	0,0	10 835,00	0,0
Summa finansiella poster	51 120,00	0,0	221 123,00	0,0	217 785,00	101,5
Resultat efter finansiella poster	610 533,25	0,0	-202 694,27	0,0	-173 680,00	116,7
Extraordinära poster						
8750 Extraordinära kostnader	0,00	0,0	700,00	0,0	1 739,00	40,3
Summa extraordinära poster	0,00	0,0	700,00	0,0	1 739,00	40,3
Resultat efter extraordinära poste	610 533,25	0,0	-201 994,27	0,0	-171 941,00	117,5
Bokslutsdispositioner						
8820 Avsättning yttre reparation	145 000,27	0,0	145 000,27	0,0	74 115,00	195,6
Summa bokslutsdispositioner	145 000,27	0,0	145 000,27	0,0	74 115,00	195,6
Resultat före skatt	755 533,52	0,0	-56 994,00	0,0	-97 826,00	58,3
Skatter						
8910 Föreningsskatter	-45 990,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
8911 Fastighetsavgift	55 731,00	0,0	55 731,00	0,0	53 703,00	103,8
8912 Fastighetsskatt	1 050,00	0,0	1 050,00	0,0	1 050,00	100,0
Summa skatter	10 791,00	0,0	56 781,00	0,0	54 753,00	103,7
ÅRETS RESULTAT	766 324,52	0,0	-213,00	0,0	-43 073,00	0,5