



ÅRSREDOVISNING

BRF BANDLANDET

för verksamhetsåret 2020



Kallelse till årsmötet för 2020

Tid: tisdag den 1 juni 2021 klockan 18:30

Plats: fritidsrummet Långängen

Dagordning vid årsmötet

1. Mötet öppnas
2. Parentation
3. Godkännande av dagordningen
4. Val av stämмоordförande
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst*
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för 2021
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Godkännande av budget för 2021
20. Avslutande

*Senast två veckor innan årsmötet har årsredovisningen och kallelse till årsmötet mejlats till alla medlemmar som uppgett e-postadress till styrelsen. Kallelsen har även lämnats i pappersform till samtliga medlemmar boende i Brf Bandlandet. Årsredovisning i pappersform erhålls till medlemmar som begär det.

Lägenhetsförsäljningar

2 lägenheter har överlåtits under 2020, vilket motsvarar 4,3 % av lägenhetsbeståndet.

<u>Datum</u>	<u>Läg. Nr</u>	<u>Kvm</u>	<u>Rum</u>
2020-02-13	20	54	2 rum och kök
2020-11-20	35	53	2 rum och kök

Försäkring

Fastigheterna är till fullvärde försäkrade. Fram till 2020-09-30 hos IF och därefter hos Folksam via Söderberg & Partners. Försäkringen täcker värdet av standardhöjningar som skett i enskilda lägenheter, bostadsrättstillägget ingår. Det innebär att medlemmar i Brf Bandlandet inte behöver ha en extra försäkring för bostadsrätt. I försäkringen är tillägg gjort för Anticimex fullserviceavtal samt Anticimex trygghetspaket. Föreningens fastigheter blev energideklarerade 2020.

Förvaltning/organisationsanslutning

Brf Bandlandet är ansluten till Bostadsrätterna (<http://www.bostadsratterna.se/>).

Reparation, tillbyggnader, utfört underhåll och framtida underhållsbehov

I juni byttes 2 golvbrunnar med backventiler ut i pannrummet, p g a att flera översvämningar inträffat där. Cleanpipe hade sanerat pannrum efter översvämningar.

Portsten lagades vid Kabbeleksgatan 2A.

Gunnebostängsel lagades efter att det klipps upp av obehöriga.

Försäkringsinspektion utfördes av Anticimex under augusti månad med anledning av att vi bytte försäkringsbolag. Den var grundlig och innehöll fuktmätningar i kök och badrum i lägenheterna samt kontroll av ventilation och brandsäkerhet. Rapporten var mycket omfattande.

Övriga försäkringsavtal med Anticimex avsåg liksom tidigare bland annat skydd mot skadedjur. Anticimex avlägsnade via skylift ett kråkbo, som var inbyggt i en väggventil på plan 4 i huset på Långängen. I samband med att de avlägsnade måsbon på taken på Kabbeleksgatan, sattes nät fast över skorstenen.

Inspektion av tvättstuga och torkrum på Kabbeleksgatan gjordes av Anticimex, med anledning av påväxt av svart sot i taken. Det behöver åtgärdas.

Resultat och ställning senaste fem åren, kkr.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning, tkr	1 241	1 244	1 289	1 360	1 370
Årets resultat, tkr	-112	-197	70	231	275
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	512	512	512	512	512
Bostadsyta kvm	2384	2384	2 384	2 384	2 384
Lån, kr/kvm bostadsyta	839	0	0	0	0
Soliditet(eget kap./tot kap.)	73,9%	96,5%	97,3%	97,5	97,5%

Avgifter och hyror

Under 2020 låg avgifterna för lägenheterna stilla. Senast avgifterna ändrades var i början av 2007 då de sänktes med 20 procent. Avgiften per kvadratmeter och månad uppgår till 42,65 kr med 50 kronor tillägg för balkong. Hyran på parkeringsplatser höjdes senast i februari 2008 från 100 kr till 150 kr samtidigt som hyran för varmgaragen höjdes från 200 kr till 300 kr. Vid tilldelning av garage har de boende som bott längst i föreningen företrädesrätt.

Bredband och Kabel TV

Avtalet för bredband och kabel TV med Telenor är treårigt och löper t o m september 2022. I avgiften ingår fiber bredband med en hastighet av 250/250 Mb. För kabel TV ingår en digitalbox samt ett grundutbud av kanaler. Möjlighet till uppgradering finns men bekostas då av medlemmarna själva.

Disposition av årets resultat

Årets resultat på -112 244 kr föreslås bli avräknat från balanserad vinst/förlust i eget kapital. Resultatet för föreningens verksamhet under 2020 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Balansrapport

2020

2019

<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
Fastighet		1 612 400	1 612 400
Reparation och Tillbyggnader	Not 10	8 646 354	7 846 041
Ackumulerad Avskrivning	Not 10	-4 679 663	-4 569 663
Summa Anläggningstillgångar		5 579 091	4 888 778
Omsättningstillgångar 1			
Bankgiro SEB		2 570 361	1 316 776
Företagskonto Swedbank		152 539	148 581
Skattekonto		39 591	34 591
Summa Omsättningstillgångar 1		2 762 491	1 499 948
Omsättningstillgångar 2			
Medlemsfordringar		8 587	6 581
Övrig fordran	Not 12	1145	1 172
Interima fordringar	Not 13	36 593	0
Summa Omsättningstillgångar 2		46 325	7 753
Summa Tillgångar		8 387 907	6 396 479
<u>Skulder och Eget Kapital</u>			
<u>Skulder</u>			
Summa Långfristiga skulder	Not 14	2 000 000	0
Summa Kortfristiga Skulder	Not 15	189 662	222 577
Summa Skulder		2 189 662	222 577
<u>Eget Kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust		5 833 346	6 030 203
Insats Kapital		130 300	130 300
Yttre reparationsfond	Not 10	346 843	210 256
Redovisat resultat		-112 244	- 196 857
Summa Eget Kapital		6 198 245	6 173 902
Summa skulder och Eget kap.		8 387 907	6 396 479

Not 2

<u>Bokförd Fastighetsavgift/skatt för 2020</u>	<u>Underlag</u>	<u>Fastighetsskatt</u>
Fastighetens taxeringsvärde är 45 529 000 kr		
Underlag för fastighetsavgift, hyreshus bostäder 0, 3%	21 911 364	65 734
Underlag för fastighetsskatt, hyreshus lokaler 1,0%	929 000	9 290
Summa beräknad fastighetsskatt för 2020		75 024
Summa Bokförd fastighetsskatt 2020		65 524
Summa slutlig skatt för 2019 blev		65 492

Not 3 Försäkringar

Fastigheten Kvillebäcken 10:7 var till 2020-08-30 fullvärde försäkrade hos IF. Från 2020-09-01 har föreningen försäkring genom Söderberg & Partners. Försäkringen täcker värdet av standardhöjningar som skett i enskilda lägenheter, bostadsrättstillägget ingår. Det innebär att medlemmar boende i fastigheten inte behöver ha en extra försäkring för bostadsrätt. I försäkringen ingår avtal med Anticimex fullserviceavtal samt Anticimex trygghetspaket. Helårspremien för försäkringen är 54 364 kr. Försäkringen har en gemensam återförfallodag 2021-04-30. Därför är för 2020 enbart bokfört försäkringskostnad av 31 576. Från 2021 och framåt kommer återigen den bokförda kostnaden för försäkring att uppgå till ca 55 000 kr.

Not 4

<u>Diverse omkostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bostadsrätterna, medlemskap	5 690	5 580
Verksamt.se registreringsbevis/stadgar	700	700
Ratsit, kostnader för medlemsprövning	95	778
Städ tillbehör/medel	2 585	1 421
Hyra av bil och släpvagn	945	389
Trädgård	Se RR trädgård	1 482
Blommor, uppvaktning	150	50
Fika, representation	1 577	4 242
Bläckpatroner	2 233	2 173
Trädgårdsredskap och tvättmaskinsfack	1 665	
Parkeringskostnader	657	
<u>Övriga diverse omkostnader</u>	<u>270</u>	<u>0</u>
Summa	16567	16 815

Not 8 Valberedningsarvode

Två valberedningsarvoden á 500 kronor brutto, totalt 1 000 kr.

Not 9 Löner

För trädgårdsarbete och övrigt underhållsarbete blev lönekostnaden 24 000 kr.

Not 10 Avskrivning och avsättning samt ändring av redovisningsprincip

För avskrivningar har redovisningsprincipen ändrats från 2020 jämfört med tidigare år. Efter konsultation med medlemsorganisationen Bostadsrätterna kommer avskrivningen från 2020 och framåt att baseras på föreningens bokförda värde som underlag för avskrivning i stället för fastighetens taxeringsvärde som underlag. För att inte den årliga avskrivningen skall bli orimligt låg skriver föreningen av det bokförda värdet på 50 år i stället för rekommenderade 120 år.

I Fastighetens redovisade bokförda värde har antagande gjorts att hela det redovisade bokförda värdet gäller byggnaden och inte marken. Hade marken fått ett värde i redovisat bokfört värde hade underlaget för avskrivning blivit lägre då markvärde ej skrivs av.

IB 2020 Fastighetens kostnad plus reparationer och ombyggnader anskaffningsvärde	9 458 441
IB2020 Ackumulerad avskrivning	-4 758 663
IB 2020 Fastighetens redovisade värde	4 699 778
Reparation och uppgradering 2020	800 313
UB 2020 Fastighetens värde innan avskrivning för 2020	5 500 091
Avskrivning 2020 med 1/50 del av bokfört värde för fastigheten	110 000
UB 2020, Fastighetens bokförda värde efter avskrivning	5 390 091
Avsättning 2020 till yttre reparationsfond	136 587
UB 2020 Yttre reparationsfond	346 843

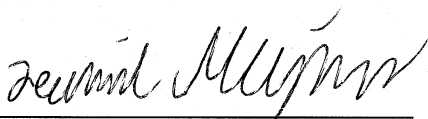
BRF Bandlandet



Mona- Lisa Nilsson

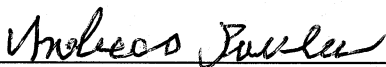


Jonas Paija



Henrik Jacobsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 210502



Andréas Pavlu



Birger Hanning

Resultatbudget	2020	2020	2021
	Budget	Utfall	Budget
Intäkter			
Avgifter	1 190 000	1 181 273	1 180 000
<u>Hyror, Garage och Parkering</u>	<u>62 000</u>	<u>59 425</u>	<u>60 000</u>
Summa Intäkter	1 252 000	1 240 698	1 240 000
 Driftskostnader			
Elavgifter	41 000	36 085	40 000
Fastighetsskatt	72 000	65 524	70 000
Fjärrvärmekostnader	310 000	286 770	300 000
Vatten och Avlopp	81 000	79 509	80 000
Försäkringspremie fastighet	57 000	31 576	55 000
Kabel TV- avgift	58 000	55 292	56 000
Fiber bredband 250/250	92 000	91 080	92 000
Pappersåtervinning	8 000	9 131	9 000
Renhållningsavgift	40 000	46 838	47 000
Diverse samt trädgård	20 000	24 457	25 000
Reparation och underhåll	300 000	265 563	200 000
Avskrivning	108 000	110 000	110 000
Avs. yttre reparationsfond	108 000	136 587	140 000
<u>Summa finansiella poster</u>	<u>3 000</u>	<u>5 953</u>	<u>10 000</u>
Summa Drift	1 298 000	1 244 365	1 234 000
 Personalkostnader			
Styrelsearvode	55 000	60 400	62 000
Revisions och valberedning	5 000	5 000	5 000
Löner	30 000	24 000	30 000
<u>Sociala avgifter</u>	<u>20 000</u>	<u>19 177</u>	<u>20 000</u>
Summa personalkostnader	110 000	108 577	117 000
 Summa kostnader	1 408 000	1 352 942	1 351 000
Resultat	-154 000	-112 244	-111 000