



ÅRSREDOVISNING

BRF BANDLANDET

för verksamhetsåret 2010



bandlandet@gmail.com

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

• Förvaltningsberättelse 2010	3
• Resultatrapport	6
• Balansrapport	7
• Revisionsberättelse	12
• Budget 2011	13

Förvaltningsberättelse 2010

Styrelse och revisorer för verksamhetsåret 2010 har varit:

Styrelseledamöter

Fredrik Johansson	Ordförande
Jonas Paija	Kassör
Magnus Nilsson	Sekreterare
Birger Hanning	Suppleant
Greger Johansson	Suppleant
Sabina Bratt	Suppleant

Revisorer

Göte Kjellström
Ulla Ugolini

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande årsmöte:

Jonas Paija
Birger Hanning
Greger Johansson
Sabina Bratt

Under året har styrelsen hållit 8 stycken protokollförda styrelse sammanträden samt 5 stycken stadgemöten. För medlemmar har 1 extra medlemsmöte angående stadgeförändringar hållits.

Firmateckning

Firmatecknare har varit Fredrik Johansson, Jonas Paija och Magnus Nilsson, två i förening.

Fastighetsuppgifter

BRF bandlandet innehar äganderätten till fastigheterna kvarteret Dillen 10:7 i stadsdelen Kvillebäcken, med adresserna Långängen 41a-c och Kabbeleksgatan 2a-c.

På fastigheterna uppfördes år 1952 2 stycken byggnader som idag innehåller 46 lägenheter med en lägenhetsyta av 2384 kvm.

Dessutom har föreningen 2 hyreslokaler med en yta av 123 kvm, 8 stycken garage och 18 stycken parkeringsplatser.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
1 rum och kokvrå	4
1 rum och kök	6
2 rum och kök	30
3 rum och kök	6

Tre stycken lägenheter har överlåtits under 2009, vilket motsvarar 6,5% av lägenhetsbeståndet.

<u>Datum</u>	<u>Läg. Nr</u>	<u>Kvm</u>	<u>Rum</u>
101222	23	35,4	1
100614	29	54	2

100201	37	39,5	1
--------	----	------	---

Föreningens två hyreslokaler har varit uthyrda under hela året. Ena lokalen är uthyrd till en hyresgäst och den andra lokalen är uthyrd till ägaren av Salong Victoria.

Fastigheterna är till fullvärde försäkrade hos Länsförsäkringar. Försäkringen täcker inte värdet av standardhöjningar som skett i enskilda lägenheter.

Föreningens fastigheter är energideklarerade.

Förvaltning/organisationsanslutning

Brf Bandlandet är ansluten till SBC.

Utfört underhåll och framtida underhållsbehov

Verksamhetsåret 2010 har löpande underhåll skötts. Albin Elektriska gjorde underhåll på huvudproppskåpet i källaren på Långängen. Torpa rör & El har bytt rostiga rörkopplingar. Serviceavtal har slutits med Safe team vilket innebär årlig översyn av låsen i ytterdörrarna.

Angående balkongerna var planen att vi under 2010 skulle utföra underhållsarbeten av dem. Då de visade sig vara i sämre skick än väntat var det inte möjligt att göra något underhåll av dem. Istället måste balkongerna nu rivas och ersättas med nya. Det arbetet kommer att utföras av PSAB under första halvåret 2011.

Dränering var planerad till 2011. Då nu föreningen får stora kostnader för uppbyggnad av nya balkonger kommer föreningen att skjuta på dräneringen till 2012 för att slippa ta några lån.

Ekonomi

Till kommande kostsamma rivning och uppbyggnad av nya balkonger kommer föreningen använda sig av sitt egna kapital. Inga lån kommer därmed att behöva tas.

Som framgår av nyckeltalstabellen som följer har föreningen haft en mycket god ekonomisk utveckling under de senaste fem åren. Det har lett till att föreningen inte längre har några lån. Med bibehållna avgifter kommer föreningen att kunna fortsätta uppvisa positiva resultat.

Resultat och ställning senaste fem åren, kkr

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nettoomsättning, tkr	1 352	1 333	1 332	1 389	1 623
Årets resultat, tkr	541	534	779	302	615
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	512	512	512	512	648
Bostadsyta kvm	2384	2384	2 384	2 384	2384
Lån, kr/kvm bostadsyta	0	0	180	671	741
Soliditet(eget kap./tot kap.)	97%	97%	90%	66%	61%

Avgifter och hyror

Under 2010 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 kronor med 50 kronor tillägg för balkong. Hyran på parkeringsplatser höjdes i februari 2008 från 100 kronor till 150 kr samtidigt som hyran för varmgaragen höjdes från 200- 300 kronor. Vid tilldelning av garage har de boende som bott längst i föreningen företrädesrätt. Kravet är också att man äger bil och att man använder garaget för dess rätta ändamål. För ett garage med svår lutning är hyran på 200 kronor. Resultatet för föreningens verksamhet under 2010 framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Disposition av årets resultat

Årets resultat på 541 634 kronor föreslås bli avsatt till eget kapital.

Resultatrapport

2010

2009

<u>Intäkter</u>			
Avgifter		1 198 933	1 190 942
Hyror, p-platser garage		56 480	55 590
Hyror, Lokaler		94 380	86 965
<u>Inlösen av mark</u>			<u>30 000</u>
<u>Summa Intäkter</u>		<u>1 349 793</u>	<u>1 363 497</u>
<u>Kostnader</u>			
<i>Driftskostnader</i>	Not 1		
El		46 308	34 835
Fastighetsskatt	Not 2	62 558	41 358
Fjärrvärme		358 682	290 498
Vatten och avlopp		66 458	62 180
Försäkringar	Not 3	29 779	32 571
Kabel TV		36 083	47 436
Pappersåtervinning		10 516	4 590
Renhållning		45 669	49 580
Diverse omkostnader	Not 4	20 666	<u>26 226</u>
<u>Moms avdrag</u>		<u>-2596</u>	
<i>Summa Driftskostnader</i>		<i>676 719</i>	<i>589 274</i>
<i>Personalkostnader</i>			
Arbetsgivaravgifter		14 356	13 122
Revisionsarvoden	Not 5	1 562	1 532
Styrelsearvoden	Not 6	36 518	33 826
<u>Löner</u>	Not 7	<u>9 173</u>	<u>13 917</u>
<i>Summa Personalkostnader</i>		<i>61 609</i>	<i>62 397</i>
<i>Summa Reparation och underhåll</i>	Not 8	<i>76 303</i>	<i>163 660</i>
<u>Summa Kostnader</u>		<u>814 631</u>	<u>815 331</u>
Resultat före finansiella poster		537 758	548 166
<i>Summa finansiella poster</i>	Not 9	<i>3 876</i>	<i>- 13 642</i>
<u>Redovisat Resultat</u>		<u>541 634</u>	<u>534 524</u>

Balansrapport

2010

2009

<u>Tillgångar</u>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Fastighet		1 612 400	1 612 400
Reparation och Tillbyggnader		4 587 369	4 587 369
Fjärrvärmeanläggning		253 600	253 600
Akkumulerad Avskrivning		-2 627 285	-2 627 285
<i>Summa Anläggningstillgångar</i>		<i>3 826 084</i>	<i>3 826 084</i>
<i>Omättningstillgångar 1</i>			
Bankgiro SEB		84 736	59 095
Företagskonto FSB		53 664	68 816
Likviditetsfond SEB		0	551 261
SEB 3-månaders fasträntekonto		1 100 000	0
Skattekonto		11 973	12 773
<i>Summa Omsättningstillgångar 1</i>		<i>1 250 372</i>	<i>691 945</i>
<i>Omsättningstillgångar 2</i>			
Medlemsfordringar		18 673	17 464
<i>Summa Omsättningstillgångar 2</i>		<i>18 673</i>	<i>17 464</i>
<u>Summa Tillgångar</u>		<u>5 095 129</u>	<u>4 535 493</u>
<u>Skulder och Eget Kapital</u>			
<u>Skulder</u>			
<i>Summa Kortfristiga Skulder</i>	Not 10	<i>161 365</i>	<i>124 424</i>
<u>Summa Skulder</u>		<u>161 365</u>	<u>124 424</u>
<u>Eget Kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust		541 634	534 524
Eget Kapital		4 392 130	3 876 545
<u>Summa Eget Kapital</u>		<u>4 933 764</u>	<u>4 535 493</u>

Not 1

Diagram 1. Total Kostnadsfördelning i kronor och procent

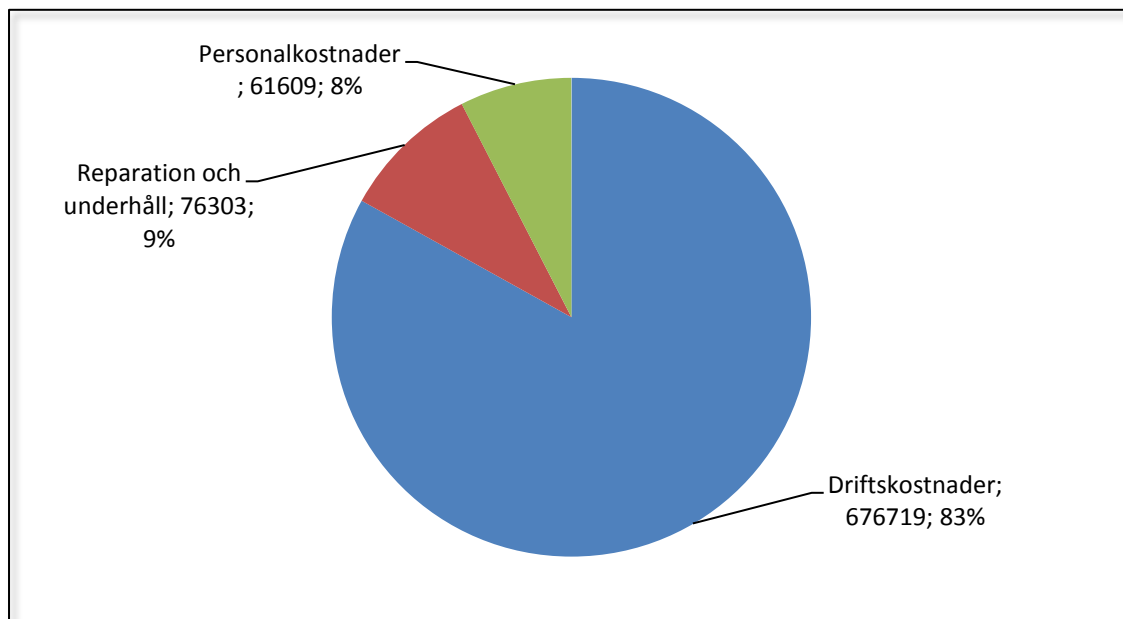
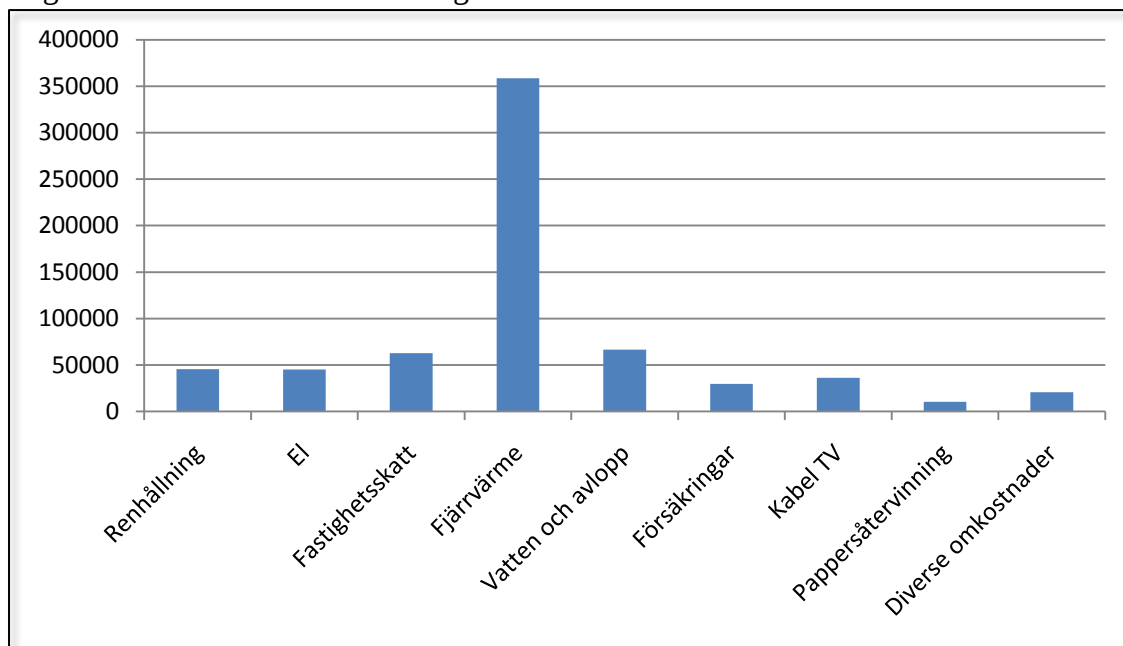


Diagram 2. Driftskostnadsfördelning i kronor



Not 2

<u>Fastighetsskatt</u>	<u>2010</u>
Underlag för fastighetsavgift 0,4%	14 000 000
Underlag för lokaler 1%	386 000
För lite bokförd fastighetsskatt för 2009	2 698
Totalt bokförd fastighetsskatt för 2010	62 558

Not 3 Försäkringar

Fastigheten kvillebäcken 10:7 är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Täcker ej standardhöjningar i enskilda lägenheter.

Not 4

<u>Diverse Omkostnader</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
SBC	5 210	5 002
Förbrukningskostnader för trädgården, plantagen, perssons torghandel, Möbelskavanken, Hornbach mm.	6 124	4 730
Container		3 896
Lampor, säkringar	909	3 678
Bankkostnader	3 222	3 660
Kontorsmaterial	599	1 459
Service gräsklipparen		1 250
Fika, representation	1 729	1 000
Patent och registreringsbevis		900
Övriga diverse omkostnader	2 873	652
Summa	20 666	26 227

Not 5 Revisionsarvoden

Två revisionsarvoden á 781 kronor brutto.

Not 6 Styrelsearvoden

Uppdrag Brutto
Kassör 18 780
Ordförande 10 546
Sekreterare 2 696

Övriga ledamöter och suppleanter har fått ersättning med 155 kronor brutto per styrelsemöte vilket blev totalt 4 495 kronor brutto.

Not 7 Löner

Det mesta av fastighetens skötsel och underhåll sker inom ramen för självförvaltning vilket innebär en avgiftsreducering med 350 kronor per månad.

Not 8

<u>Reparation och Underhåll</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Västsvenska spol och slam		76 210
Miele, torktumlare samt installation och skrotning		26 500
Anticimex, energideklaration		24 840
Tumlehedsbygg, reparation efter läckage		16 189
I connect, elinstallationer		3 105
Roslöv AB, justering av div. dörrar		3 063
Mods klipp och gräs, beskärning av träd		3 000
Torpa rör och el	15 215	1 700
Trig, kartor inför dränering	10 625	0
Sesam lås och larm.	2 639	1 240
Albin Johansson elektriska, div.elinstallationer	28 431	0
Safeteam, låskostnader	5 369	0
Safeteam, byte av porttelefon	8 149	0
Balkong besiktning, Andréns fast service	5 875	0
Summa reparation och underhåll	76 303	163 660

Not 9

<u>Finansiella Poster</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ränteintäkter	3 523	-0
Värdestegring fonder	353	-1 865
Räntekostnader	0	15 508
Summa finansiella poster	3 876	13 642

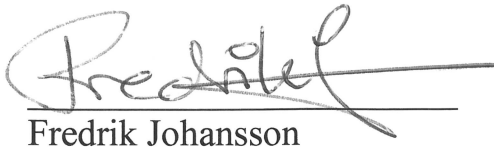
Not 10

<u>Kortfristiga skulder</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obetalda löner och sociala avgifter	61 609	62 395
Obetalda räkningar	97 118	59 844
Moms skuld	2 805	2 185
Summa kortfristiga skulder	161 532	124 424

BRF BANDLANDET
757 200-0946

Göteborg den 2011-03-14

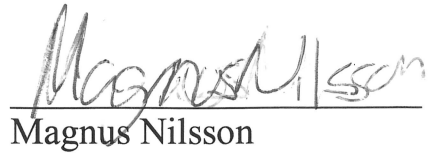
BRF Bandlandet



Fredrik Johansson



Jonas Paija

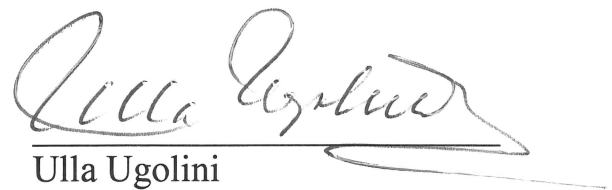


Magnus Nilsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2011-03-07



Göte Kjellström



Ulla Ugolini

Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer utsedda av bostadsrättsföreningen Bandlandet, Göteborg, har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2010.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.
Årsredovisningen har upprättats i överensstämmelse med tillämplig årsredovisningslag.

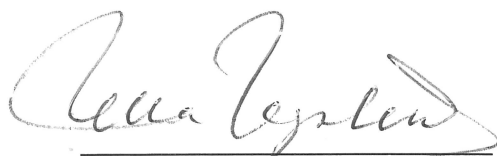
Vi tillstyrker att:

Resultat och balansräkning samt förslag till disposition av föreningens vinst för året fastställs.

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 2011-03-07


Göte Kjellström


Ulla Ugolini

	Budget	Utfall	Budget
Intäkter			
Avgifter	1 191 000	1 198 933	1 191 000
Hyror, Garage och Parkering	56 000	56 480	56 000
Hyror, Lägenhet och Lokaler	90 000	94 380	90 000
Kapitalintäkter	0	3 876	5 000
Summa Intäkter	1 337 000	1 353 669	1 342 000
Kostnader			
Drift			
Elavgifter	40 000	46 308	46 000
Fastighetsskatt	60 000	62 558	62 000
Fjärrvärmekostnader	300 000	358 682	350 000
Försäkringspremie fastighet	33 000	29 779	30 000
Kabel TV- avgift	49 000	36 083	42 000
Pappersåtervinning	5 500	10 516	6 000
Renhållningsavgift	50 000	45 669	50 000
Vatten och Avlopp	65 000	66 458	67 000
Diverse omkostnader	28 000	20 666	28 000
Summa Drift	630 500	676 719	681 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	35 000	36 518	36 000
Revisionsarvode	1 600	1 562	2 000
Löner	14 000	9 173	10 000
Sociala avgifter	12 000	14 356	15 000
Summa Personalkostnader	62 600	61 609	63 000
Övriga kostnader			
Reparation och underhåll	300 000	76 303	1 300 000
Summa Kostnader	993 100	814 631	2 044 000
Resultat	343 900	539 038	-702 000

