



ÅRSREDOVISNING

BRF BANDLANDET

för verksamhetsåret 2014



bandlandet@gmail.com

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

• Kallelse och Dagordning till årsmötet 2015	3
Årsmötet äger rum 2015-03-25 klockan 18:30 i fritidsrummet på Långängen 41.	
• Förvaltningsberättelse 2014	4
• Resultatrapport	7
• Balansrapport	8
• Noter	9
• Revisionsberättelse	14
• Budget 2015	15

Kallelse till årsmötet 2015

Tid: onsdag den 25 mars klockan 18:30

Plats: fritidsrummet Långängen

Dagordning vid årsmötet 2015

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 nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Godkännande av budget för 2015
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutande

Välkomna!

Förvaltningsberättelse 2014

Styrelse och revisorer för verksamhetsåret 2014 har varit:

Styrelseledamöter

Fredrik Johansson	Ordförande
Jonas Paija	Kassör
Hanna Magnusson	Sekreterare
Birger Hanning	Suppleant
Greger Johansson	Suppleant
Sabina Bratt	Suppleant

Revisorer

Ulla Ugolini
Mona-Lisa Nilsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande årsmöte:

Jonas Paija
Hanna Magnusson
Birger Hanning
Greger Johansson
Sabina Bratt

Under året har styrelsen hållit 8 stycken protokollförda styrelse sammanträden. För alla medlemmar har hållits 1 årsstämma.

Firmateckning

Firmatecknare har varit Fredrik Johansson, Jonas Paija och Hanna Magnusson, 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. Därutöver har föreningen 2 hyreslokaler med en yta av 123 kvm, 8 stycken garage och 17 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

Lägenhetsförsäljningar

2 stycken lägenheter har överlåtits under 2014, vilket motsvarar 4,3% av lägenhetsbeståndet.

<u>Datum</u>	<u>Läg. Nr</u>	<u>Kvm</u>	<u>Rum</u>
2014-05-21	37	39,5	1
2014-07-16	6	54	2

Försäkring

Fastigheterna är till fullvärde försäkrade hos IF.

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. Därutöver har föreningen tecknat avtal med Anticimex fullserviceavtal samt Anticimex trygghetspaket.

Föreningens fastigheter blev energideklarerade 2009.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Utfört underhåll och framtida underhållsbehov

Under verksamhetsåret 2014 har löpande underhåll utförts. Dränering runt båda husen som börjades hösten 2013 blev klar. Förening kommer jobba vidare med grönområden. Vi har rivit gamla staket och satt upp nytt under året. Det kommer att komma stängsel runt stora p-platsen, och stängsel mot Wieselgrensgatan 7 kommer att bytas ut. Nya sopskjul kommer att monteras från San Sac.

Anticimex var här 2013 och mätte fukten i alla badrum. Det visade sig att fem badrum hade förhöjda fuktvärden. Under 2014 tog därför föreningen in ett antal offerter. Då Kungälv Dusch och bad AB kunde ge lägst pris på fast offert för jobbet beslutade föreningen att anlita dem. I slutet av 2014 började de renovera fuktskadade badrum. Föreningen bekostar rivning och återställande fram till ytskikt medan berörda medlemmar står för resterande kostnad. Även boende med badrum till äldre standard, där förhöjda fuktvärden ännu inte uppmäts har också getts möjlighet att ta del av offerten. Kungälvs Dusch & Bad AB kommer även att renovera väggen i torkrummet på Kabbeleksgatan.

Största delen av trädgårdsarbetet har skötts internt av medlemmar i föreningen.

Ekonomi

Utgiften för dräneringen under 2014 blev 1 347 636 kr. Hela beloppet har lagts som en tillgång i balansräkningen. Sen 2013 sker en årlig avskrivning av tillgångarna med 100 000 kr. Badrumsrenoveringarna som startade i november 2014 har lagts in direkt i resultaträkningen som en kostnad. Kostnaden för renoveringar uppgick under 2014 till 239 520 kr. Föreningen redovisar ett resultat på 320 459 kronor.

Resultat och ställning senaste fem åren, kkr

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning, tkr	1 360	1 400	1 334	1 333	1 352
Årets resultat, tkr	320	514	589	-696	541
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	512	512	512	512	512
Bostadsyta kvm	2384	2384	2384	2 384	2 384
Lån, kr/kvm bostadsyta	0	0	0	0	0
Soliditet(eget kap./tot kap.)	97 %	94 %	96 %	95 %	97 %

Avgifter och hyror

Under 2014 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 senast 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. Resultatet för föreningens verksamhet under 2014 framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Disposition av årets resultat

Årets resultat på 320 459 kronor föreslås bli överfört till balanserad vinst/förlust i eget kapital.

Resultatrapport

2014

2013

<u>Intäkter</u>			
Avgifter		1 196 136	1 197 668
Hyror, p-platser garage		61 205	57 565
Hyror, Lokaler	Not 2	102 404	95 868
Övriga intäkter		0	49 635
<u>Summa Intäkter</u>		<u>1 359 745</u>	<u>1 400 736</u>
<u>Kostnader</u>			
<i>Driftskostnader</i>	Not 1		
El		33 374	32 609
Fastighetsskatt	Not 3	60 561	67 170
Fjärrvärme		285 357	329 917
Vatten och avlopp		80 916	71 756
Försäkringar	Not 4	49 416	44 910
Kabel TV		42 136	42 092
Pappersåtervinning		5 984	5 573
Renhållning		54 188	50 132
Trädgårdskostnader		13 518	15 436
Diverse omkostnader	Not 5	14 146	16 751
Reparation och underhåll		239 520	66 136
<i>Summa Driftskostnader</i>		<i>879 116</i>	<i>742 482</i>
<i>Personalkostnader</i>			
Arbetsgivaravgifter		13 276	11 792
Revisionsarvoden	Not 6	1 684	1 660
Styrelsearvoden	Not 7	36 750	36 381
<u>Löner</u>	Not 8	10 000	5 000
<i>Summa Personalkostnader</i>		<i>61 710</i>	<i>54 833</i>
<i>Avskrivningar</i>	Not 9	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<u>Summa Kostnader</u>		<u>1 040 826</u>	<u>897 315</u>
Resultat före finansiella poster		318 919	503 421
<i>Summa finansiella poster</i>	Not 10	<i>1 540</i>	<i>10 555</i>
<u>Redovisat Resultat</u>		320 459	513 977

Balansrapport

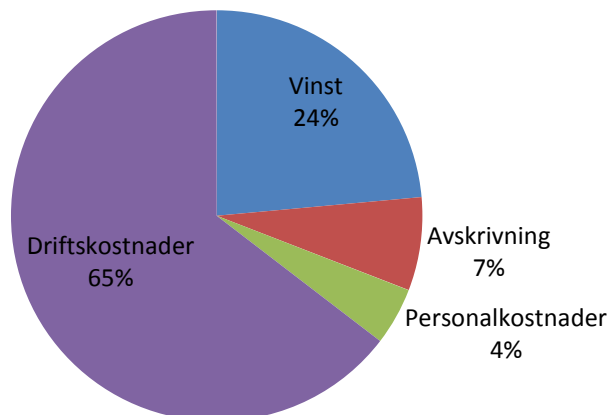
2014

2013

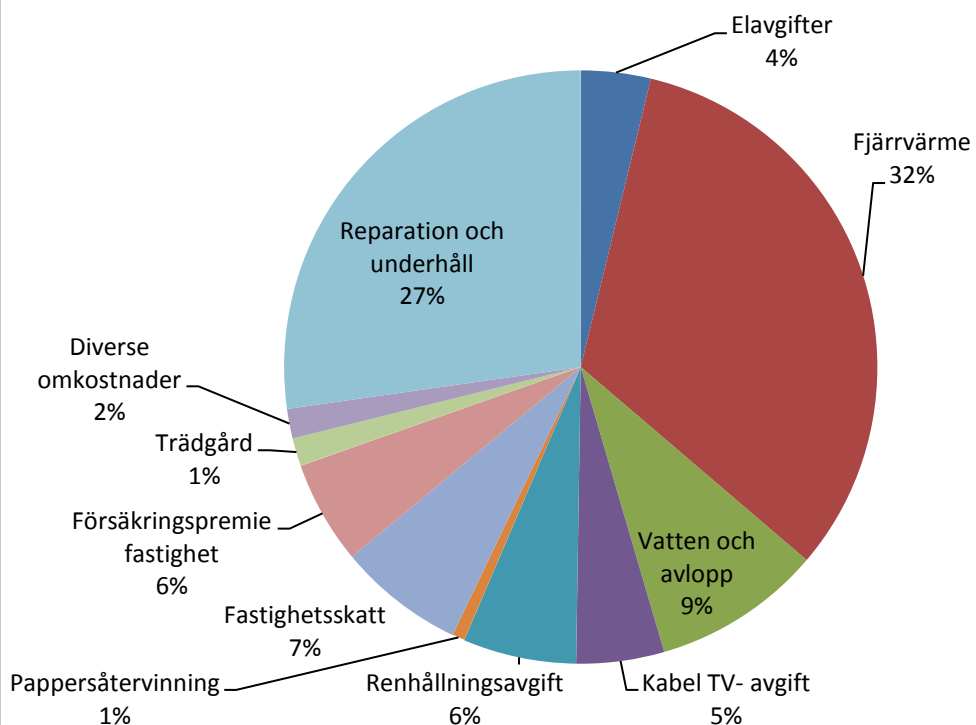
<u>Tillgångar</u>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Fastighet		1 612 400	1 612 400
Reparation och Tillbyggnader		7 160 005	5 812 369
Fjärrvärmeanläggning		253 600	253 600
Akkumulerad Avskrivning		- 4 052 285	- 3 952 285
<i>Summa Anläggningstillgångar</i>		<i>4 973 720</i>	<i>3 726 084</i>
<i>Omättningstillgångar 1</i>			
Bankgiro SEB		93 780	153 535
Företagskonto Swedbank		1 009	3 855
Penningmarknadsfond SEB		670 815	1 565 387
Skattekonto		24 886	12 724
<i>Summa Omsättningstillgångar 1</i>		<i>817 200</i>	<i>1 762 481</i>
<i>Omsättningstillgångar 2</i>			
Medlemsfordringar		24 226	24 761
<i>Summa Omsättningstillgångar 2</i>		<i>24 226</i>	<i>24 761</i>
<u>Summa Tillgångar</u>		5 815 146	5 513 326
<u>Skulder och Eget Kapital</u>			
<u>Skulder</u>			
<i>Summa Kortfristiga Skulder</i>	Not 11	<u>154 414</u>	<u>173 004</u>
<u>Summa Skulder</u>		154 414	173 004
<u>Eget Kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust		5 209 973	4 695 996
Insats Kapital		130 300	130 300
Redovisat resultat		320 459	513 977
<u>Summa Eget Kapital</u>		<u>5 660 732</u>	<u>5 340 273</u>
<u>Summa skulder och Eget kap.</u>		<u>5 815 146</u>	<u>5 513 326</u>

Not 1

Total fördelning av föreningen intäkter på 1 362 825 kr



Total fördelning av föreningens driftskostnader på 879 116 kr



Not 2, Hyror lokaler

Hyresintäkter Netto	92 004	
Momsvinst på lokal	<u>10 400</u>	<u>102 404</u>

Not 3

<u>Slutlig Fastighetsskatt för 2013</u>	<u>Taxeringsvärde</u>	<u>Fastighetsskatt</u>
Underlag för fastighetsavgift 0,3 %	18 553 364	55 660
Underlag för lokaler 1%	390 000	4 380
Totalt		59 560
Bokförd fastighetsskatt för 2014		60 561

Not 4 Försäkringar

Fastigheten kvillebäcken 10:7 är till fullvärde försäkrade hos IF. Försäkringen täcker numer värdet av standardhöjningar som skett i enskilda lägenheter, bostadsrättstillägget ingår. Det innebär att medlemmar boende i någon av fastigheterna numer inte behöver ha en extra försäkring för bostadsrätt. Därutöver har föreningen tecknat avtal med Anticimex fullserviceavtal samt Anticimex trygghetspaket

Not 5

<u>Diverse omkostnader</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bostadsrätterna, medlemskap	5 470	5 210
Städ tillbehör/medel	327	383
Trädgården	Se resultat räkning	858
Kopiering, Spectra årsredovisningar samt stadgar	1 525	950
Hyra av bil och släpvagn	1 764	759
Lampor, säkringar, julbelysning, lås hasplar	2 241	378
Bankkostnader	Se not 10	274
Uppdatering av bokföringsprogram	0	1 168
Kontorstillbehör/frimärken	646	60
Fika, representation	2 174	2802
Tvättning uteplats	0	2 562
Övriga diverse omkostnader	<u>0</u>	<u>1 347</u>
Summa	14 147	16 751

Not 7 Revisionsarvoden

Två revisionsarvoden á 842 kronor brutto.

Not 8 Styrelsearvoden

Uppdrag Brutto
Kassör 20 328
Ordförande 11 415
Sekreterare 2 918

Övriga ledamöter och suppleanter har fått ersättning med 168 kronor brutto per styrelsemöte vilket blev totalt 2 681 kronor brutto.

Not 9 Löner

För trädgårdsarbete har löner på totalt 10 000 kr utbetalts till medlemmar.

Not 10

<u>Reparation och Underhåll</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Lundby El		770
Kiborg konsulttid		4 063
MPIVAB, reparation golv	10 700	
EBE skadeservice AB	7 791	
Torpa rör och el	1 562	
Hornbach, brädor till staket	16 000	
Anticimex	11 734	39 925
Rosenström golv	0	4 888
Safeteam, låskostnader	4 208	7 367
Safeteam, byte av porttelefon	8 977	
Kungälv dusch och bad	132 820	
<u>Sahlgrenska, asbestprover</u>	<u>4 637</u>	
<u>MP Glasmästeri AB</u>	<u>5 665</u>	
<u>Biltema, julgransbelysning</u>	<u>1166</u>	
<u>Stig Johansson el, wc källare</u>	<u>0</u>	<u>1313</u>
Summa reparation och underhåll	239 520	66 136

Not 11

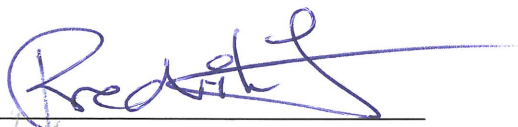
<u>Finansiella Poster</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vinst vid försäljning av andelar	5 282	387
Värdestegring fonder	0	12 543
<u>Diverse finansiella kostnader</u>	- 3 742	- 2 306
<u>Räntekostnader</u>	- 0	- 69
Summa finansiella poster	1 540	10 555

Not 12

<u>Kortfristiga skulder</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Avgifts och hyresskuld till medlem	2 503	0
Obetalda löner och sociala avgifter	62 302	54 833
Obetalda räkningar	82 775	111 386
<u>Moms skuld</u>	<u>6 834</u>	<u>6 834</u>
Summa kortfristiga skulder	154 414	173 053

Göteborg 2015-03-10

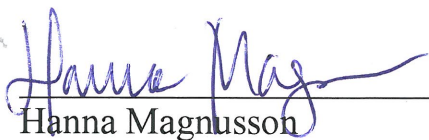
BRF Bandlandet



Fredrik Johansson



Jonas Paija

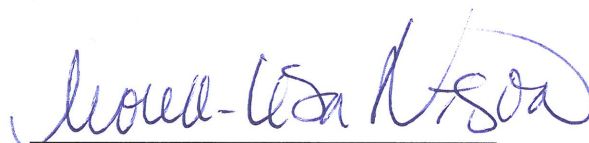


Hanna Magnusson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2015-03-10



Ulla Ugolini



Mona- Lisa Nilsson

Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer utsedda av bostadsrättsföreningen Bandlandet, Göteborg, har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014.

Granskningen har utförts enligt god revisionsssed 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.

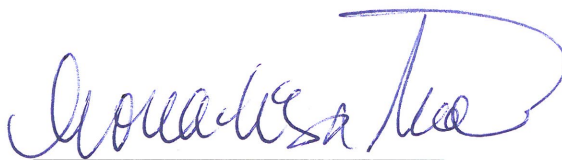
Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den

2015-03-10



Ulla Ugolini



Mona-Lisa Nilsson

Resultatbudget	2014	2014	2015
	Budget	Utfall	Budget
Intäkter			
Avgifter	1 191 000	1 196 136	1 196 000
Hyror, Garage och Parkering	56 000	61 205	62 000
Hyror, Lägenhet och Lokaler	90 000	102 404	100 000
Kapital samt övriga intäkter	<u>10 000</u>	<u>1 540</u>	<u>1 000</u>
Summa Intäkter	1 347 000	1 361 285	1 359 000
Driftskostnader			
Elavgifter	35 000	33 374	35 000
Fastighetsskatt	70 000	60 561	62 000
Fjärrvärmekostnader	340 000	285 357	310 000
Vatten och Avlopp	73 000	80 916	85 000
Försäkringspremie fastighet	46 000	49 416	50 000
Kabel TV- avgift	44 000	42 136	45 000
Pappersåtervinning	6 000	5 984	6 000
Renhållningsavgift	52 000	54 188	60 000
<u>Diverse samt trädgård</u>	<u>40 000</u>	<u>27 664</u>	<u>35 000</u>
Summa Drift	706 000	639 596	688 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	38 000	36 750	38 000
Revisionsarvode	2 000	1 684	2 000
Löner	7 000	10 000	10 000
Sociala avgifter	<u>15 000</u>	<u>13 276</u>	<u>15 000</u>
Summa Personalkostnader	62 000	61 710	65 000
Övriga kostnader			
Reparation/Underhåll/Avskriv	<u>300 000</u>	<u>339 520</u>	<u>400 000</u>
Summa Kostnader	1 068 000	1 040 826	1 153 000
<u>Resultat</u>	279 000	320 459	206 000

