



ÅRSREDOVISNING

BRF BANDLANDET

för verksamhetsåret 2015



bandlandet@gmail.com

Förvaltningsberättelse 2015

Styrelse och revisorer för verksamhetsåret 2015 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:

Fredrik Johansson
Hanna Magnusson
Birger Hanning
Greger Johansson
Sabina Bratt

Under året har styrelsen hållit 6 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 2015, vilket motsvarar 4,3% av lägenhetsbeståndet.

<u>Datum</u>	<u>Läg. Nr</u>	<u>Kvm</u>	<u>Rum</u>
2015-07-01	13	54	2
2015-08-15	16	52	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 Bostadrätterna (<http://www.bostadsratterna.se/>).

Utfört underhåll och framtida underhållsbehov

Totalt har 13 badrum av äldre standard blivit renoverade under året. Alla de fem fuktskadade badrummen plus att 8st övriga med äldre standard. San Sac var här och monterade upp de nya sopskjulen. Trädgårdsarbetarna har gjort färdigt staketet.

Styrelsen har tagit in offerter för att renovera källarfönstren. Vi har inte tagit beslut vilken firma som skall få arbetet att byta fönster. Vi har även skrivit avtal med Bredbandsbolaget om gruppanslutning av bredband på fiber (250/100) vilket kommer att ingå i avgiften. Detta gäller från och med 2016-03-01. Styrelsen beslutade även att Bauer Watertechnology skall montera upp en elektromagnetisk enhet som rensar rören och elementen på radiatorsystemet. Detta för att spara energi. Enheten kommer att monteras upp under våren 2016.

Vi kommer även jobba vidare med trädgården och det kommer att bli en mur ner till garagenedfarten på Kabbeleksgatan, stängslet skall bytas. Och gamla mattpiskarplatsen skall tas bort och ersättas med ytterligare en uteplats med trädäck.

Ekonomi

Sen 2013 sker en årlig avskrivning av tillgångarna med 100 000 kr per år.

Badrumsrenoveringarna som startade i november 2014 och som pågått under hela 2015 har lagts in direkt i resultaträkningen som en kostnad. Kostnaden för renoveringar uppgick under 2015 till 630 896 kr. Föreningen redovisar ett resultat på – 74 535 kronor.

Resultat och ställning senaste fem åren, kkr

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning, tkr	1 359	1 360	1 400	1 334	1 333
Årets resultat, tkr	-76	320	514	589	-696
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	512	512	512	512	512
Bostadsyta kvm	2 384	2 384	2 384	2 384	2 384
Lån, kr/kvm bostadsyta	0	0	0	0	0
Soliditet(eget kap./tot kap.)	97,5 %	97 %	94 %	96 %	95 %

Avgifter och hyror

Under 2015 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 2015 framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Disposition av årets resultat

Årets resultat på – 76 002 kronor föreslås bli överfört till balanserad vinst/förlust i eget kapital.

Resultatrapport

2015

2014

<u>Intäkter</u>			
Avgifter		1 195 583	1 196 136
Hyror, p-platser garage		60 860	61 205
Hyror, Lokaler	Not 2	100 720	102 404
<u>Summa Intäkter</u>		<u>1 357 163</u>	<u>1 359 745</u>
<u>Kostnader</u>			
<i>Driftskostnader</i>	Not 1		
El		33 609	33 374
Fastighetsskatt	Not 3	61 355	60 561
Fjärrvärme		288 430	285 357
Vatten och avlopp		82 706	80 916
Försäkringar	Not 4	51 425	49 416
Kabel TV		45 578	42 136
Pappersåtervinning		6 582	5 984
Renhållning		42 289	54 188
Trädgårdskostnader		925	13 518
Diverse omkostnader	Not 5	16 575	14 146
Reparation och underhåll		639 896	239 520
<i>Summa Driftskostnader</i>		<i>1 269 370</i>	<i>879 116</i>
<i>Personalkostnader</i>			
Arbetsgivaravgifter		13 637	13 276
Revisionsarvoden	Not 6	1 718	1 684
Styrelsearvoden	Not 7	36 896	36 750
<u>Löner</u>	Not 8	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Summa Personalkostnader</i>		<i>62 251</i>	<i>61 710</i>
<i>Avskrivningar</i>	Not 9	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<u>Summa Kostnader</u>		<u>1 431 621</u>	<u>1 040 826</u>
Resultat före finansiella poster		-74 458	318 919
<i>Summa finansiella poster</i>	Not 10	<i>-1 544</i>	<i>1 540</i>
<u>Redovisat Resultat</u>		-76 002	320 459

Balansrapport

2015

2014

<u>Tillgångar</u>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Fastighet		1 612 400	1 612 400
Reparation och Tillbyggnader		7 160 005	7 160 005
Fjärrvärmeanläggning		253 600	253 600
Ackumulerad Avskrivning		- 4 152 285	- 4 052 285
<i>Summa Anläggningstillgångar</i>		<i>4 873 720</i>	<i>4 973 720</i>
<i>Omättningstillgångar 1</i>			
Bankgiro SEB		769 269	93 780
Företagskonto Swedbank		-45	1 009
Penningmarknadsfond SEB		0	670 815
Skattekonto		57 051	24 886
<i>Summa Omsättningstillgångar 1</i>		<i>826 275</i>	<i>817 200</i>
<i>Omsättningstillgångar 2</i>			
Medlemsfordringar		26 156	24 226
<i>Summa Omsättningstillgångar 2</i>		<i>26 156</i>	<i>24 226</i>
<u>Summa Tillgångar</u>		5 726 151	5 815 146
<u>Skulder och Eget Kapital</u>			
<u>Skulder</u>			
<i>Summa Kortfristiga Skulder</i>	Not 11	<u>141 421</u>	<u>154 414</u>
<u>Summa Skulder</u>		141 421	154 414
<u>Eget Kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust		5 530 432	5 209 973
Insats Kapital		130 300	130 300
Redovisat resultat		-76 002	320 459
<u>Summa Eget Kapital</u>		<u>5 584 730</u>	<u>5 660 732</u>
<u>Summa skulder och Eget kap.</u>		<u>5 726 151</u>	<u>5 815 146</u>

Not 1

Diagram 1. Total fördelning av föreningens intäkter på 1 357 163 kr exkl avskrivning

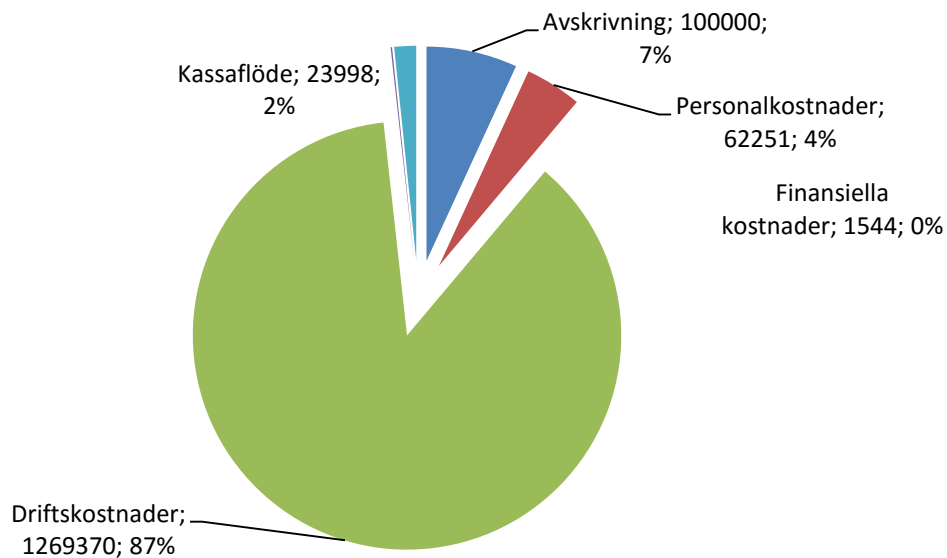
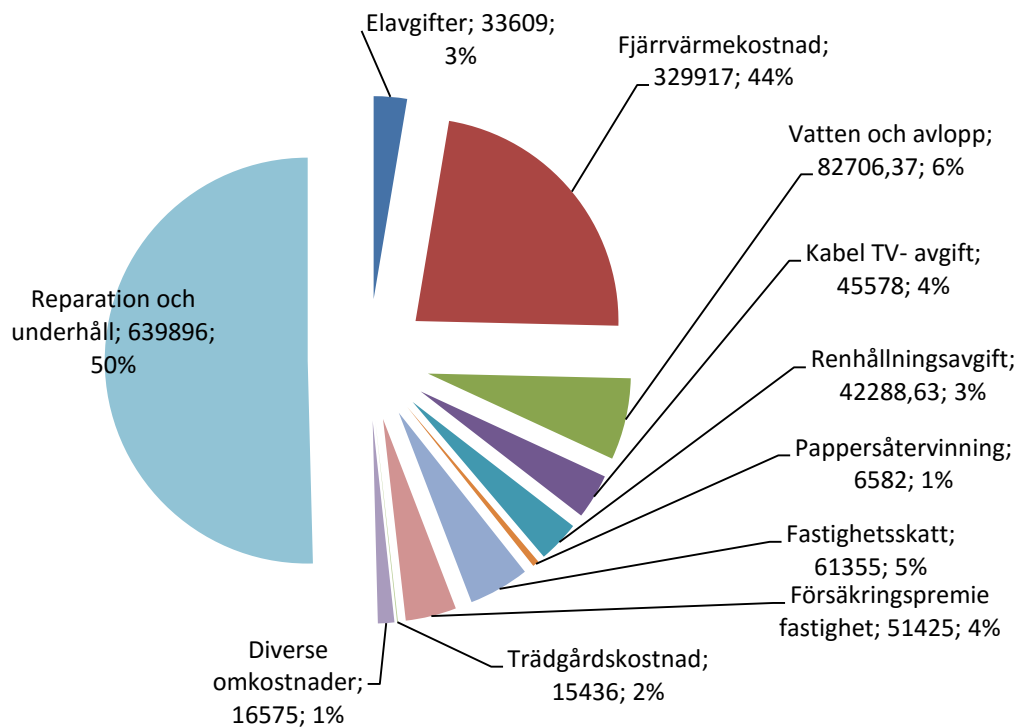


Diagram 2. Total fördelning av föreningens driftskostnader på 1 269 370 kr.



Not 2, Hyror lokaler

Hysesintäkter Netto	95 868	
Momsvinst på lokal	<u>4 852</u>	<u>100 720</u>

Not 3

<u>Slutlig Fastighetsskatt för 2014</u>	<u>Taxeringsvärde</u>	<u>Fastighetsskatt</u>
Underlag för fastighetsavgift 0,3 %	18 660 667	55 982
Underlag för lokaler 1%	390 000	3 900
Totalt		59 882
Bokförd fastighetsskatt för 2014		61 355

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>2015</u>	<u>2014</u>
Bostadsrätterna, medlemskap	5 470	5 470
Städ tillbehör/medel	412	327
Kopiering, Spectra årsredovisningar samt stadgar	2 450	1 525
Hyra av bil och släpvagn	0	1 764
Lampor, säkringar, julbelysning, lås hasplar	2717	2 241
Kontorstillbehör/frimärken	0	646
Fika, representation	1309	2 174
Renova, container städdag	3562	0
Övriga diverse omkostnader	0	0
Bläckpatroner	<u>655</u>	<u>0</u>
Summa	16 575	14 147

Not 6 Revisionsarvoden

Två revisionsarvoden á 842 kronor brutto.

Not 7 Styrelsearvoden

Uppdrag	Brutto
Kassör	20 734
Ordförande	11 643
Sekreterare	2 977

Övriga ledamöter och suppleanter har fått ersättning med 171 kronor brutto per styrelsemöte vilket blev totalt 1 542 kronor brutto.

Not 8 Löner

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

Not 9

<u>Reparation och Underhåll</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lundby El	825	1166
San Sac, nya sopskjul	145 300	
MPIVAB, reparation golv		10 700
EBE skadeservice AB		7 791
Torpa rör och el	7 244	1 562
Hornbach, bräddor till staket	9 000	16 000
Anticimex, avtal till 160930	12 320	11 734
Safeteam, låskostnader	21 681	4 208
Safeteam, byte av porttelefon		8 977
Kungälv dusch och bad	<u>443 526</u>	132 820
<u>Sahlgrenska, asbestprover</u>		4 637
<u>MP Glasmästeri AB</u>		<u>5 665</u>
Summa reparation och underhåll	639 896	239 520

Not 10

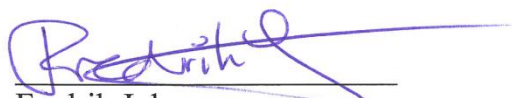
<u>Finansiella Poster</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vinst vid försäljning av andelar	- 105	5 282
<u>Diverse finansiella kostnader</u>	- 1 496	- 3 742
<u>Ränteintäkter</u>	133	
<u>Räntekostnader</u>	- <u>76</u>	- <u>0</u>
Summa finansiella poster	-1 544	1 540

Not 11

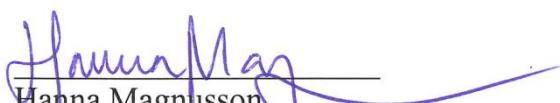
<u>Kortfristiga skulder</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Förutbetalad avgift	0	2 503
Obetalda löner och sociala avgifter	62 251	62 302
Obetalda räkningar	72 336	82 775
<u>Moms skuld</u>	<u>6 834</u>	<u>6 834</u>
Summa kortfristiga skulder	141 421	154 414

Göteborg 2015-03-22

BRF Bandlandet

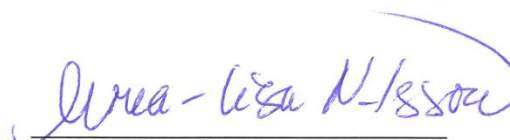

Fredrik Johansson


Jonas Paija


Hanna Magnusson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2016-03-28

Ulla Ugolini*
* Ulla Ugolini har ej
kunnat underteckna
Revisionsberättelse
på grund av sjukdom


Mona- Lisa Nilsson

Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer utsedda av bostadsrättsföreningen Bandlandet, Göteborg, har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015.

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 2016-03-28

Ulla Ugolini *

* Ulla Ugolini har ej
kunnat underteckna
Revisionsberättelse
på grund av sjukdom.

Mona-Lisa Nilsson

Resultatbudget	2015	2015	2016
	Budget	Utfall	Budget

Intäkter

Avgifter	1 196 000	1 195 583	1 195 000
Hyrer, Garage och Parkering	62 000	60 860	61 000
Hyrer, Lägenhet och Lokaler	100 000	100 720	100 000
Kapital samt övriga intäkter	1 000	- 1 544	- 2 000
Summa Intäkter	1 359 000	1 357 163	1 354 000

Driftskostnader

Elavgifter	35 000	33 609	35 000
Fastighetsskatt	62 000	61 355	62 000
Fjärrvärmekostnader	310 000	288 430	310 000
Vatten och Avlopp	85 000	82 706	85 000
Försäkringspremie fastighet	50 000	51 425	52 000
Kabel TV- avgift	45 000	45 578	70 000
Fiber bredband 250/100			100 000
Pappersåtervinning	6 000	6 582	7 000
Renhållningsavgift	60 000	42 289	40 000
Diverse samt trädgård	35 000	17 500	20 000
Summa Drift	688 000	629 474	781 000

Personalkostnader

Styrelsearvode	38 000	36 896	38 000
Revisionsarvode	2 000	1 718	2 000
Löner	10 000	10 000	10 000
Sociala avgifter	15 000	13 637	15 000
Summa Personalkostnader	65 000	62 251	65 000

Övriga kostnader

Reparation/Underhåll/Avskriv	400 000	739 896	400 000
Summa Kostnader	1 153 000	1 431 621	1 346 000

Resultat	206 000	- 76 002	108 000
-----------------	----------------	-----------------	----------------



BRF.Bandlandet | Helgonagatan 228 | 442 41 Kungälv
bandlandet@gmail.com