

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Landningsbanan
Org nr: 769626-3040



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Landningsbanan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-30. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 633% till 758%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 090 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 207 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Amhult 204:1 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns 2 st byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
2	36	22	60

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
32	0

Total tomtarea	5 696 m ²
Total bostadareal	3954 m ²

Årets taxeringsvärde	79 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	79 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Gemensamhetsanläggning

Amhult GA 80. Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage under mark innehållande 94 platser totalt.

Amhult GA81. Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning avseende gemensam gård, lekplats, komplementbyggnader för cykel, sopsugsanläggning och belysning.

Amhult GA84. Gemensam infart från Gamla Flygplatsvägen ihop med grannfastigheterna.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll.

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 16 544kr och planerat underhåll för 0kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 033 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 261 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 329 tkr (83 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har gjorts i enlighet med rekommenderad fondavsättning på 30 års sikt. Detta för att ökningen upp till evig sikt inte var rimlig jämförelsevis mot tidigare avsättning. *AL*

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Agneta Carlsén	Ordförande	2019
Kjell Jonsson	Ledamot	2019
Anders Rundberg	Ledamot	2019
Qiao Hua	Ledamot	2019
*Beatrice Fraser	Ledamot	2019

*Har avgått på grund av utflyttning från förening.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anton Simonsson	Suppleant	2019
Håkan Carlsén	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göteborg Kpmg	Auktoriserad revisor 2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Veronica Gustavsson	2019
Kenneth Dornerus	2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har under året ändrat redovisningsprincip gällande avsättning till underhållsplan då de detta år sätter av till fonden gällande år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 565 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 090	3 354	1 600
Resultat efter finansiella poster	117	554	197
Soliditet %	72	72	69
Driftkostnader, kr/m ²	236	269	229
Ränta, kr/m ²	154	154	154
Lån, kr/m ²	12 546	12 556	12 565

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	123 450 000	7 200 000	93 000	104 484	553 770
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				553 770	-553 770
Föregående års reservering underhållsfond			93 000	-93 000	
Reservering underhållsfond			329 000	-329 000	
Årets resultat					117 367
Vid årets slut	123 450 000	7 200 000	515 000	236 254	117 367

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	658 254
Årets resultat	117 367
Föregående års reservering underhållsfond	-93 000
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-329 000
Summa	353 621

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

353 621

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 089 506	3 456 103
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 004	0
Summa rörelseintäkter		3 104 510	3 456 103
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-935 251	-1 065 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 939	-124 231
Personalkostnader	Not 6	-26 663	-14 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 090 000	-1 090 000
Summa rörelsekostnader		-2 374 853	-2 294 154
Rörelseresultat		729 657	1 161 949
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		354	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 643	-608 189
Summa finansiella poster		-612 289	-608 180
Resultat efter finansiella poster		117 367	553 769
Årets resultat		117 367	553 769

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	177 375 000	178 465 000
Summa materiella anläggningstillgångar		177 375 000	178 465 000
Summa anläggningstillgångar		177 375 000	178 465 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	1 927	145 907
Övriga fordringar	Not 10	347 989	81 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	71 188	259 669
Summa kortfristiga fordringar		421 104	487 093
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 852 887	2 537 972
Summa kassa och bank		3 852 887	2 537 972
Summa omsättningstillgångar		4 273 991	3 025 065
Summa tillgångar		181 648 991	181 490 065



Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 650 000	130 650 000
Fond för yttre underhåll		515 000	93 000
Summa bundet eget kapital		131 165 000	130 743 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		236 254	104 484
Årets resultat		117 367	553 769
Summa fritt eget kapital		353 621	658 253
Summa eget kapital		131 518 621	131 401 253
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	49 566 651	49 610 622
Summa långfristiga skulder		49 566 651	49 610 622
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	40 126	36 281
Leverantörsskulder		108 083	49 134
Skatteskulder		0	294 817
Övriga skulder		87 752	27 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	327 758	70 484
Summa kortfristiga skulder		563 719	478 190
Summa eget kapital och skulder		181 648 991	181 490 065

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, andelstal 1	2 234 940	2 234 940
Årsavgifter, andelstal 2*	216 720	216 914
Hyrer, garage	439 317	577 354
Vattenavgifter	118 037	179 195
Elavgifter	80 492	129 727
Övrigt	0	117 973
Summa nettoomsättning	3 089 506	3 456 103

* För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan vid lägenheternas upplåtelse gavs möjligheten att betala olika upplåtelseavgifter på 200 000kr respektive 400 000kr. Uttaget av upplåtelseavgifter minskade årsavgiften för de lägenheter som betalar upplåtelseavgiften utöver insatsen, detta då upplåtelseavgifterna minskade föreningens belåning och därmed föreningens räntekostnader. För att möjliggöra att de minskade räntekostnaderna i föreningen endast kommer tillgodo de som betalar upplåtelseavgiften, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal. Har medlem betalat in 400 000kr i upplåtelseavgift så är andelstal 2 lika med 0%. Den som betalade in 200 000kr fick andelstal 1,1765%. Den som inte betalade någon upplåtelseavgift fick andelstal 2,3529%.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	7 735	0
Fakturerade kostnader	3 902	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	9	0
Övriga rörelseintäkter	3 358	0
Summa övriga rörelseintäkter	15 004	0

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Reparationer	-16 544	0
Gemensamhetsanläggning	-61 968	0
Försäkringspremier	-24 366	-22 867
Kabel- och digital-TV	-157 336	-157 284
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 244	0
Obligatoriska besiktningar	-20 301	-20 179
Bevakningskostnader	-1 481	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-149 071	0
Förbrukningsinventarier	-28 544	-10 632
Vatten	-40 693	-186 753
Fastighetsel	-235 414	-257 703
Uppvärmning	-140 423	-118 125
Sophantering och återvinning	-56 769	-77 528
Förvaltningsarvode drift	-97	-214 067
Summa driftkostnader	-935 251	-1 065 138

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-274 981	-90 000
Arvode, yrkesrevisorer	-4 500	0
Övriga förvaltningskostnader	-18 473	-10 871
Kreditupplysningar	-5 160	-380
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 605	-15 670
Bankkostnader	-5 520	-3 561
Övriga externa kostnader	-2 700	-3 749
Summa övriga externa kostnader	-322 939	-124 231

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-21 486	-11 250
Sociala kostnader	-5 177	-3 535
Summa personalkostnader	-26 663	-14 785

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 090 000	-1 090 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 090 000	-1 090 000

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	130 800 000	130 800 000
Mark	49 300 000	49 300 000
	180 100 000	180 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	180 100 000	180 100 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 635 000	-545 000
	- 1 635 000	- 545 000

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 090 000	-1 090 000
	- 1 090 000	- 1 090 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 2 725 000	- 1 635 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	177 375 000	178 465 000
Byggnader	128 075 000	129 165 000
Mark	49 300 000	49 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	79 400 000	79 400 000
Totalt taxeringsvärde	79 400 000	79 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 400 000</i>	<i>20 400 000</i>

Not 9 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 927	0
Kundfordringar	0	145 907
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 927	145 907

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	1	81 517
Andra kortfristiga fordringar	347 988	0
Summa övriga fordringar	347 989	81 517

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 364	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 053	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 770	259 669
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 188	259 669

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Företagskonto	2 479 549	2 537 972
Transaktionskonto	1 373 338	0
Summa kassa och bank	3 852 887	2 537 972

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	49 606 777	49 646 903
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 126	-36 281
Långfristig skuld vid årets slut	49 566 651	49 610 622

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,02%	2019-06-19	10 788 462,00	0,00	8 720,00	10 779 742,00
SWEDBANK	1,22%	2020-06-17	10 788 462,00	0,00	8 720,00	10 779 742,00
SWEDBANK*	1,22%	2020-06-17	16 782 053,00	0,00	13 563,00	16 768 490,00
SWEDBANK	1,43%	2021-06-23	11 287 926,00	0,00	9 123,00	11 278 803,00
Summa			49 646 903,00	0,00	40 126,00	49 606 777,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 40 126 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 40 126 kr årligen

*Lånet är knutet till andelstal 2

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	5 061	5 065
Upplupna elkostnader	26 007	20 270
Upplupna vattenavgifter	14 264	0
Upplupna värmekostnader	14 372	12 365
Upplupna kostnader för renhållning	10 215	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 968	32 785
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	195 871	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	327 758	70 485

Not 15 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	49 700 000	49 700 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. *ctt*

Styrelsens underskrifter

Trstanda 20190414

Ort och datum

Agnetta Carlsén

Agnetta Carlsén

Kjell Jonsson

Kjell Jonsson

Anders Rundberg

Anders Rundberg

Qiao Hua

Qiao Hua

Anton Simonsson*

Anton Simonsson*

*Skriver på i egenskap som suppleant då Beatrice Fraser avgick under året.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2019

Anna Christiansson

KPMG AB
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Landningsbanan, org. nr 769626-3040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landningsbanan för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

att

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Landningsbanan för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställ-ning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och för-slaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 23/4 2019

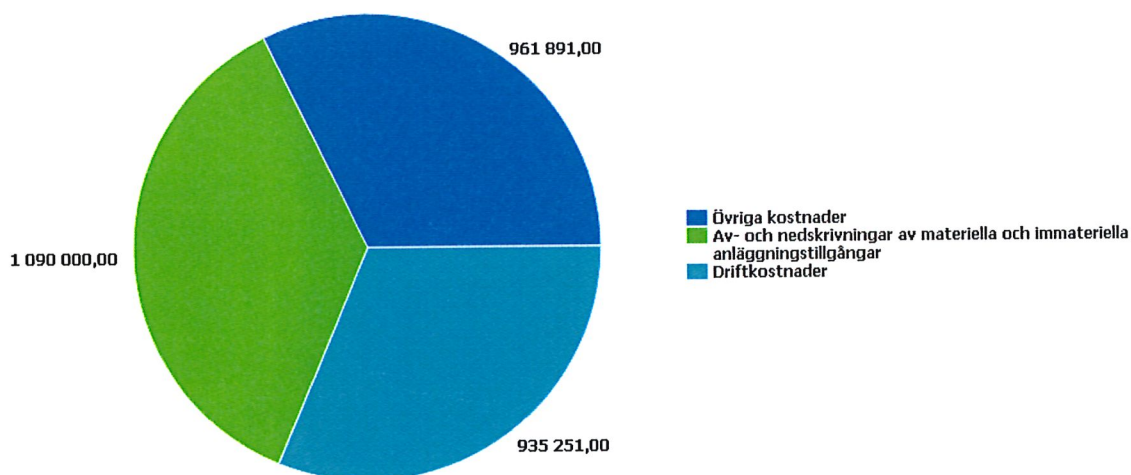
KPMG AB



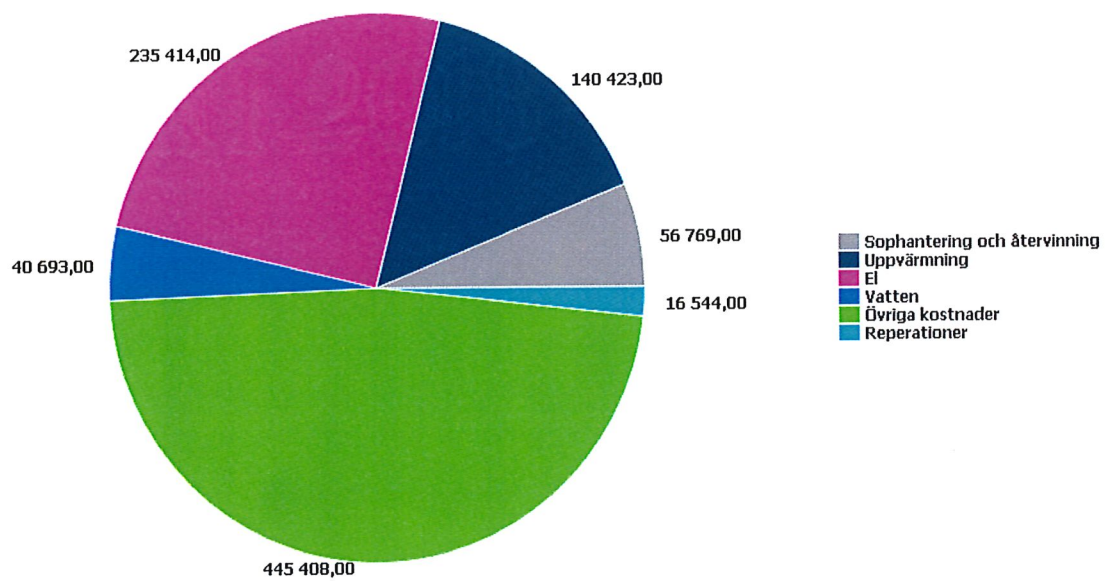
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-12-31	2017-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	935 251	1 065 138
Övriga externa kostnader	322 939	124 231
Personalkostnader	26 663	14 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 090 000	1 090 000
Finansiella poster	612 289	608 189
Summa kostnader	2 987 143	2 902 343



Driftkostnadsfördelning



Styrelsens ord

Torslanda
20190124

Årsberättelse för Brf Landningsbanan 2018

Vi i föreningen har haft 11 styrelsemöte under året. Föreningens ordinarie stämmomöte var i maj och ett extra stämmomöte i september pga stadgeändring.
Vi har haft två års besiktning, plåtar har satts upp över våra inglasade balkonger, bekostade av Peab.
En underhållsplan för husen har tagits fram tillsammans med Riksbyggen.
Styrelsen har tecknat avtal med KTC för att försöka få ordning med värmen i husen, det har också tecknats avtal med Securitas angående störningsjour.
En dator och färgskrivare har införskaffats, varvid vi nu i styrelsen skickar ut information till medlemmarna via mail och alla medlemmar har fått skriva på ett blad angående GDPR.
Informationsblad lämnas personligen till alla nyinflyttade i husen.
Under året har vi i styrelsen tagit del av kursutbudet från Bostadsrätterna som är gratis, där har vi kunnat förkovrat oss i hur vi ska bli bättre i vårt styrelsearbete.
Det har inköpts krukor vid entréerna med vackra blommor.
Första advent bjöds det på pepparkakor,glögg och resning av gran tillsammans med Brf Lufthamnen.
Styrelsen har bestämt att vi ska ta bort sly och nedtagning av träd som är i dåligt skick i slänt mot Vingen, planeras under våren 2019.

Brf Landningsbanan
Styrelsen

Brf Landningsbanan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Landningsbanan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

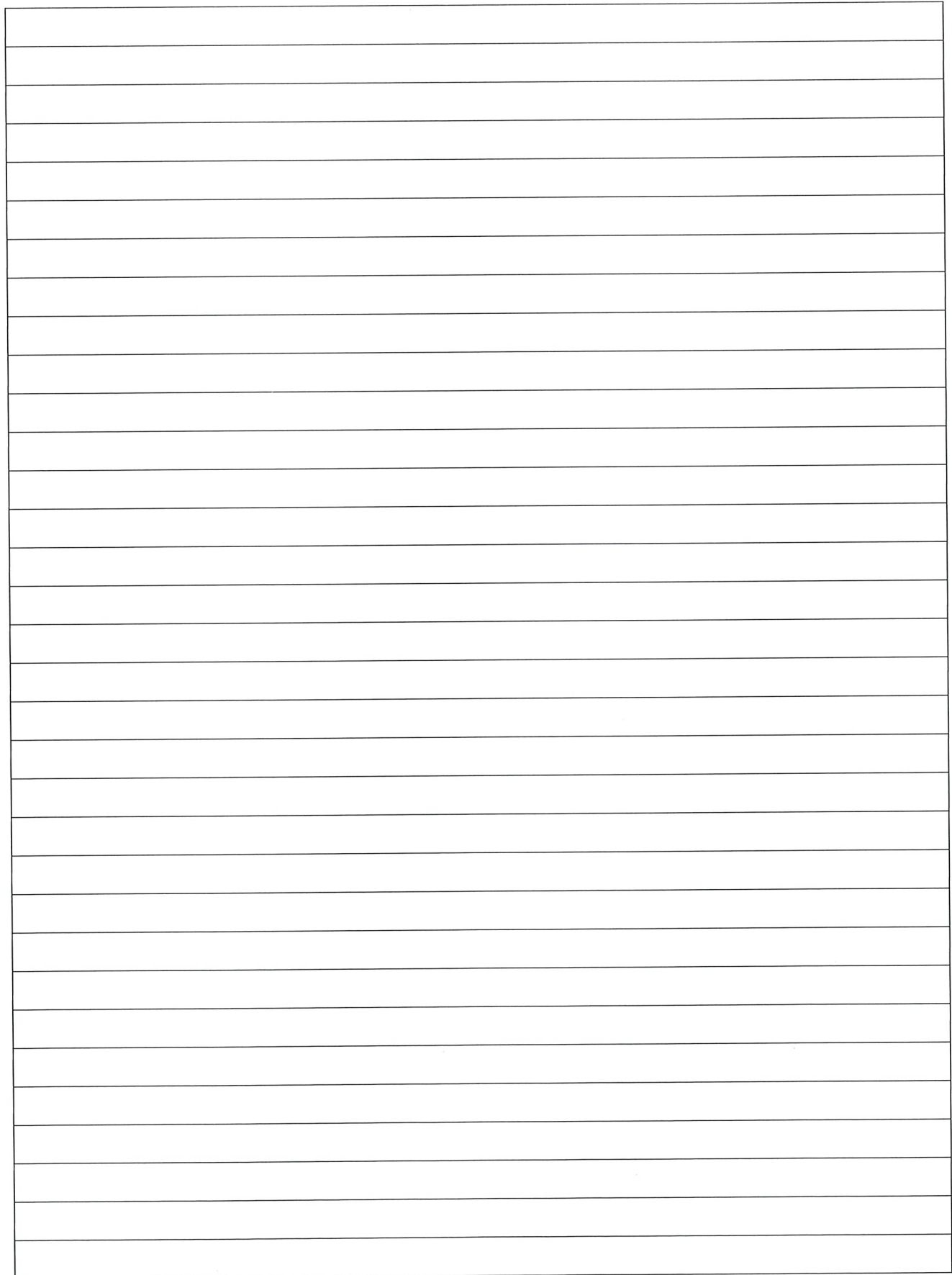
Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se







Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860