

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Landningsbanan  
Org nr: 769626-3040



---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Landningsbanan får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkors ändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 097 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 291 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
47	0

Total tomtarea	5 696 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	3 954 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 954 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	106 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	106 000 000 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 119 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup>. Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 422 tkr per år och motsvarar 106 kr/m<sup>2</sup>. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har inte gjorts i enlighet med rekommenderad fondavsättning på evig sikt. Detta för att ökningen upp till evigsikt inte var rimlig jämförelsevis mot tidigare avsättning.

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eric Bornhammar	Sekreterare	2021
Anders Rundberg	Ledamot	2021
Håkan Carlsén	Ledamot	2022
Richard Svensson	Ledamot	Avgått
Therese Areschoug	Ledamot	2022

#### Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2021
Suppleant	2022
Suppleant	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göteborg Kpmg	Auktoriserad revisor	2021

#### Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2021
2021

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.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 577 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 224	3 260	3 090	3 354	1 600
Resultat efter finansiella poster	195	298	117	554	197
Soliditet %	74	73	72	72	69
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	251	237	236	269	229
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	130	150	154	154	154
Lån, kr/m <sup>2</sup>	11 721	12 145	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 i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	123 450 000	7 200 000	937 000	-68 379	297 809
Disposition enl. årsstämmobeslut				297 809	-297 809
Reservering underhållsfond			422 000	-422 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					194 698
Vid årets slut	123 450 000	7 200 000	0	1 359 000	-192 570

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	229 430
Årets resultat	194 698
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-422 000
<b>Summa</b>	<b>2 128</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **2 128**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 224 460	3 259 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 273	72 172
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 247 734</b>	<b>3 332 026</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-994 406	-935 510
Övriga externa kostnader	Not 5	-335 280	-329 552
Personalkostnader	Not 6	-113 181	-85 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 096 537	-1 090 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 539 403</b>	<b>-2 440 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>708 330</b>	<b>891 332</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-513 760	-593 657
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-513 632</b>	<b>-593 523</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>194 698</b>	<b>297 809</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>194 698</b>	<b>297 809</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	175 195 000	176 285 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	58 830	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>175 253 830</b>	<b>176 285 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 253 830</b>	<b>176 285 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 923	144 886
Övriga fordringar	Not 10	154	3 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	101 991	69 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112 068</b>	<b>217 595</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 407 371	3 723 705
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 407 371</b>	<b>3 723 705</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 519 439</b>	<b>3 941 300</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>178 773 269</b>	<b>180 226 300</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	130 650 000	130 650 000
Fond för yttre underhåll	1 359 000	937 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>132 009 000</b>	<b>131 587 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-192 570	-68 379
Årets resultat	194 698	297 809
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 128</b>	<b>229 430</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>132 011 128</b>	<b>131 816 430</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	34 725 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 725 666</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 617 728
Leverantörsskulder	41 791	102 296
Övriga skulder	62 553	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	314 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>12 036 476</b>	<b>27 998 557</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>178 773 269</b>	<b>180 226 300</b>

# 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
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, andelstal 1	2 282 597	2 234 940
Årsavgifter, andelstal 2*	187 652	219 728
Hyror, garage	477 332	500 239
Vattenavgifter	162 488	181 987
Elavgifter	114 391	122 960
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 224 460</b>	<b>3 259 854</b>

\* 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 2, 1,765%. Den som inte betalade någon upplåtelseavgift fick andelstal 2,3529%.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Övriga ersättningar för pantar och överlåtelser	16 708	20 127
Fakturerade kostnader	1 260	2 040
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Övriga rörelseintäkter	5 305	3 400
Försäkringsersättningar	0	46 606
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>23 273</b>	<b>72 172</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Reparationer	-119 347	-101 633
Samfällighetsavgifter	-2 083	0
Försäkringspremier	-28 906	-26 430
Kabel- och digital-TV	-167 939	-157 336
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 369	-3 869
Obligatoriska besiktningar	-31 646	-21 489
Bevakningskostnader	-6 279	-16 760
Övriga utgifter, köpta tjänster	-52 899	-29 469
Förbrukningsinventarier	-18 558	-3 850
Vatten	-91 309	-84 759
Fastighetsel	-272 424	-279 072
Uppvärmning	-113 484	-113 741
Sophantering och återvinning	-69 124	-61 452
Förvaltningsarvode drift	-8 038	-35 650
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-994 406</b>	<b>-935 510</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-267 484	-252 316
Arvode, yrkesrevisorer	-23 750	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-13 852	-17 347
Kreditupplysningar	-1 350	-3 691
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 171	-21 098
Kontorsmateriel	-2 244	-2 449
Serviceavgifter	-6 140	-6 020
Bankkostnader	-2 289	-4 057
Övriga externa kostnader	0	-75
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-335 280</b>	<b>-329 552</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Styrelsearvoden	-93 000	-67 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 998	-2 500
Sociala kostnader	-18 183	-15 933
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-113 181</b>	<b>-85 633</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 090 000	-1 090 000
Avskrivning Installationer	-6 537	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 096 537</b>	<b>-1 090 000</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	130 800 000	130 800 000
Mark	49 300 000	49 300 000
	<b>180 100 000</b>	<b>180 100 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>180 100 000</b>	<b>180 100 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 815 000	-2 725 000
	<b>-3 815 000</b>	<b>-2 725 000</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 090 000	-1 090 000
	<b>-1 090 000</b>	<b>-1 090 000</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 905 000</b>	<b>-3 815 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>175 195 000</b>	<b>176 285 000</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	125 895 000	126 985 000
Mark	49 300 000	49 300 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	106 000 000	106 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>106 000 000</b>	<b>106 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>74 000 000</i>	<i>74 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Årets anskaffning</b>		
Installationer	65 367	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>65 367</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-6 536	0
	<b>-6 536</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-6 536	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 6 536</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>58 830</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	58 830	0

**Not 10 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	154	155
Andra kortfristiga fordringar	0	3 008
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>154</b>	<b>3 163</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	9 936	9 033
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	54 372
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 054	6 140
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>101 991</b>	<b>69 546</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Inteckningslån	46 343 394	48 020 838
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 617 728	-27 609 525
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>34 725 666</b>	<b>20 411 313</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,43%	2020-06-17	16 753 489,00	-16 745 403,00	8 086,00	0,00
SWEDBANK	0,91%	2020-06-17	10 770 097,00	-9 264 897,00	1 505 200,00	0,00
SWEDBANK	1,43%	2021-06-23	11 268 711,00	1,00	11 160,00	11 257 552,00
SWEDBANK	0,91%	2024-06-19	9 228 541,00	0,00	93 000,00	9 135 541,00
SWEDBANK	0,80%	2025-06-18	0,00	9 264 898,00	50 000,00	9 214 898,00
SWEDBANK	0,80%	2025-06-18	0,00	16 745 403,00	10 000,00	16 735 403,00
<b>Summa</b>			<b>48 020 838,00</b>	<b>2,00</b>	<b>1 677 446,00</b>	<b>46 343 394,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 360 176 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 360 176 kr årligen

\*Lånet är knutet till andelstal 2

*\*\*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 11 257 552kr som kortfristig skuld. Förenings har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.*



**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	3 764	4 841
Upplupna elkostnader	47 718	34 924
Upplupna vattenavgifter	15 565	15 977
Upplupna värmekostnader	0	10 854
Upplupna kostnader för renhållning	10 543	10 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 594	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	233 219	209 800
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>314 404</b>	<b>286 709</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
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.

## Styrelsens underskrifter

2021-05-07

Ort och datum

DocuSigned by:  
*Eric Sune Bornhammar*  
454F136CD8F34E3...

Eric Bornhammar

DocuSigned by:  
*Anders Rundberg*  
D047DE5CC9DB4EC...

Anders Rundberg

DocuSigned by:  
*Kjell Jonsson*  
44ED3E34BDF64E2...

Kjell Jonsson

Suppleant

(Skriver på i stället för Richard Svensson som avgått)

DocuSigned by:  
*Therese Areschoug*  
D953959AAB3A4F3...

Therese Areschoug

DocuSigned by:  
*Håkan Carlén*  
E06FA91C2F48460...

Håkan Carlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-07

DocuSigned by:  
*Anna Christiansson*  
29492B62B968486...

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

KPMG AB



# 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 2020.

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 2020 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 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 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. Risken 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.



## 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 2020 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 revisionsssed 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, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpa 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder 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 överträdelse 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2021-05-07

KPMG AB

DocuSigned by:

*Anna Christiansson*

29492B62B968486...

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 10D16758FBCB4428AB628290656A6844 Status: Completed  
Subject: Please DocuSign: Brf Landningsbanan Årsredovisning 2020-12-31\_.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 19 Signatures: 7 Envelope Originator:  
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Christel Bergman  
AutoNav: Enabled PO Box 50768  
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna christel.bergman@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2


**Record Tracking**

Status: Original Holder: Christel Bergman Location: DocuSign  
5/7/2021 1:49:14 PM christel.bergman@kpmg.se

**Signer Events**

Eric Sune Bornhammar  
bornhammareric@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
454F138CD8F34E3...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 78.69.217.219

**Timestamp**

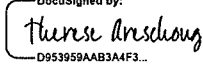
Sent: 5/7/2021 1:57:14 PM  
Viewed: 5/7/2021 2:22:24 PM  
Signed: 5/7/2021 2:22:57 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 0d78715b-77d6-58a4-a388-bb62b780151c  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2021 2:22:05 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 5/7/2021 2:22:24 PM  
ID: 1c990b4a-bc61-4862-a384-4861174db721

Therese Areschoug  
therese.areschoug@vregion.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
D953959AAB3A4F3...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.67.204.88

Sent: 5/7/2021 2:23:01 PM  
Viewed: 5/7/2021 3:07:44 PM  
Signed: 5/7/2021 3:12:01 PM

**Authentication Details**

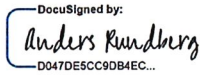
Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 559e708a-ce9c-57d9-b968-e87afee68d1f  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2021 3:07:20 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 5/7/2021 3:07:44 PM  
ID: b5a92b43-6fd9-4006-87b7-51f10cd4a900

## Signer Events

Anders Rundberg  
bast56@hotmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
D047DE5CC9DB4EC...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 81.225.142.56

## Timestamp

Sent: 5/7/2021 3:12:05 PM  
Viewed: 5/7/2021 3:31:11 PM  
Signed: 5/7/2021 3:33:54 PM

## Authentication Details

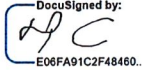
### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 6d9dd202-2f5e-5616-ad42-393d17c25f75  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2021 3:30:39 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/7/2021 3:31:11 PM  
ID: 5fbd445c-6964-44c5-a8a8-90c617a7c66a

Håkan Carlsén  
carlshakan@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
E06FA91C2F48460...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 81.225.142.213  
Signed using mobile

Sent: 5/7/2021 3:33:58 PM  
Viewed: 5/7/2021 3:46:40 PM  
Signed: 5/7/2021 3:47:34 PM

## Authentication Details

### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 4eff0d9f-b3a2-5c9a-b170-b4266887f049  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2021 3:46:16 PM

### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 4eff0d9f-b3a2-5c9a-b170-b4266887f049  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2021 7:55:53 PM

### Identity Verification Details:

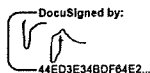
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 4eff0d9f-b3a2-5c9a-b170-b4266887f049  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/9/2021 9:57:35 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/7/2021 3:46:40 PM  
ID: b8bfbfeb-618d-433d-a457-611b20cff643

**Signer Events**

Kjell Jonsson  
 algaras269@gmail.com  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

Signature Adoption: Drawn on Device  
 Using IP Address: 94.234.52.50  
 Signed using mobile

**Timestamp**

Sent: 5/7/2021 3:47:38 PM  
 Viewed: 5/7/2021 4:12:09 PM  
 Signed: 5/7/2021 4:13:01 PM

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: bc4f2cf7-821b-5ee7-9449-b50d8f93619f  
 Country of ID: SE  
 Result: Failed  
 Performed: 5/7/2021 4:09:53 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: bc4f2cf7-821b-5ee7-9449-b50d8f93619f  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/7/2021 4:11:36 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/7/2021 4:12:09 PM  
 ID: 9802a638-e24a-4a08-ac0d-d690683e4ad7

Anna Christiansson  
 anna.christiansson@kpmg.se  
 KPMG AB



Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 83.250.15.106

Sent: 5/7/2021 4:13:06 PM  
 Viewed: 5/7/2021 4:24:42 PM  
 Signed: 5/7/2021 4:25:33 PM

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 2d88e995-cd42-5b53-bdd3-6ae721997f6c  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/7/2021 4:23:54 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Gunilla Stenvall gunilla.stenvall@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None) <b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign	<b>COPIED</b>	Sent: 5/7/2021 4:25:36 PM
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	---------------------------

Malin Coyle Malin.Coyle@riksbyggen.se Security Level: Email, Account Authentication (None) <b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign	<b>COPIED</b>	Sent: 5/7/2021 4:25:37 PM
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	---------------------------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/7/2021 1:57:14 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/7/2021 4:24:42 PM
Signing Complete	Security Checked	5/7/2021 4:25:33 PM
Completed	Security Checked	5/7/2021 4:25:37 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--------------------------------------------



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se)

#### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

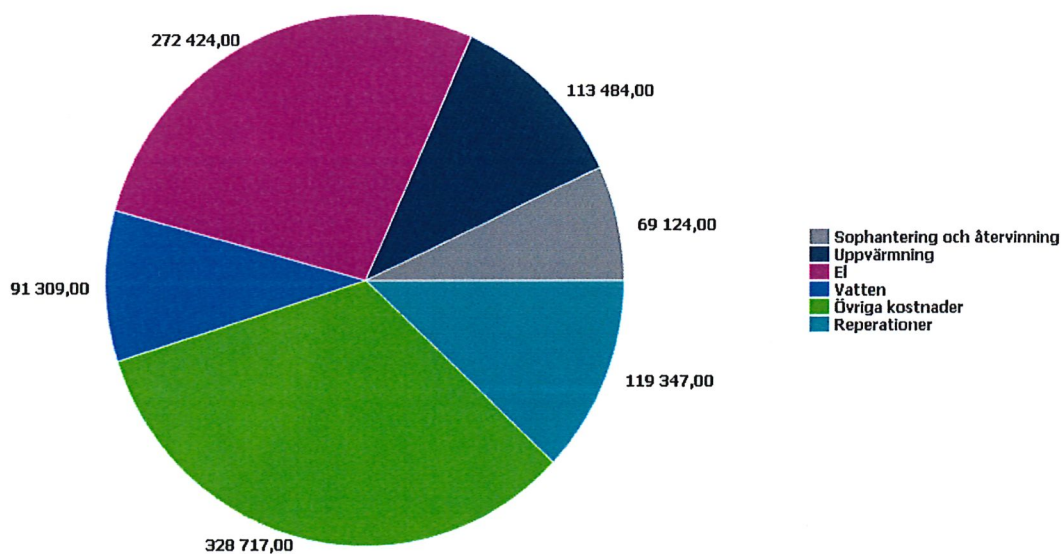
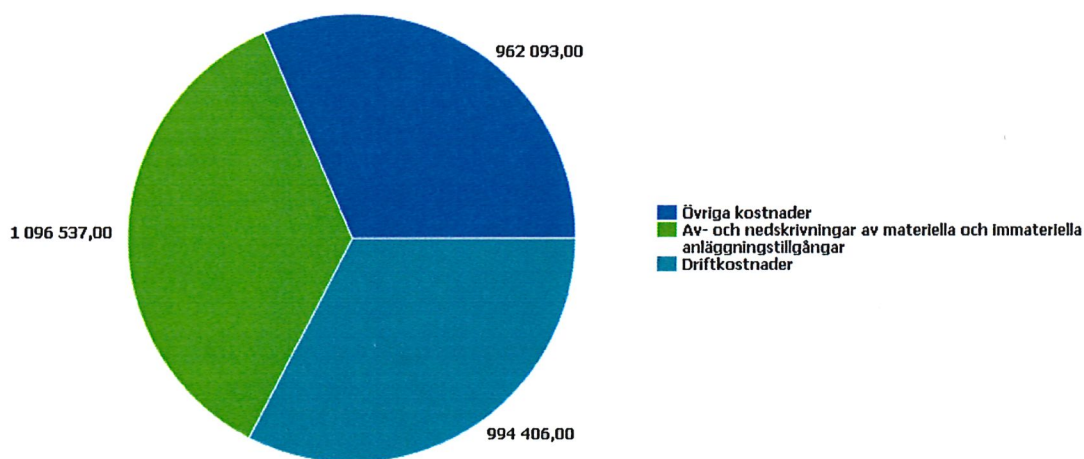
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	994 406	935 510
Övriga externa kostnader	335 280	329 552
Personalkostnader	113 181	85 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 096 537	1 090 000
Finansiella poster	513 632	593 523
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 053 036</b>	<b>3 034 218</b>



# Styrelsens ord

Torslanda  
2021-01-31

Årsberättelse för Brf Landningsbanan 2020.

Vi i föreningen har haft 8 styrelsemöten under året. Föreningens ordinarie stämmomöte var i juni.

Under året som gått har styrelsen tagit del av kursutbudet från Bostadsrätterna.

Nytt avtal har tecknats med Riksbyggen med start 2020-10-01 angående ekonomi och fastighetsskötsel.

Brandservice har utförts på våra fastigheter, göres fortlöpande 1 ggr/år. Garantibesiktning av GA 80 garaget har genomförts utan anmärkningar. Skadan av garagetak som orsakades av en entreprenör år 2018 är nu åtgärdad.

Belysningsarmaturer har monterats vid entréerna.

Stöld av Mc i garaget.

Kameror har monterats i garaget för övervakning av Brf Landningsbanans parkeringsplatser.

Styrelsen har tecknat nytt avtal tillsammans med Brf Lufthamnen angående skötseln av GA 80 och GA 81. Entreprenören är LPI Mark och Trädgård AB med start 2021-01-01.

Styrelsen har omförhandlat två lån och amorterat av på ett av dessa. Det har förekommit ett inbrottsförsök för att komma in i ett av källarförråden.

LPI Mark o Trädgård har utfört slyröjning under våren och hösten.

Brf Landningsbanan o Brf Lufthamnen har inköpt en gemensam gränsbelysning till flaggstången.

Uppmärkning av våningsplan med siffror i varje trapplan.

Styrelsen har beslutat att årsavgiften inte skall höjas för 2021.

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](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860