
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Kampen
Org nr: 716403-8130



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kampen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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 tog över ansvaret från den byggande styrelsen 1993-04-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för reparationer och underhåll.

Under året har föreningen haft en avgiftsfri månad.

Underhållskostnaderna har ökat med 314 tkr och reparationskostnaderna har ökat med 31 tkr. Föreningens räntekostnader har totalt minskat med 3 tkr jmf mot föregående år.

Årets resultat jämfört med budget ger en negativ avvikelse med 204 tkr. Avvikelsen beror främst på ökade kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 518% till 411%.

I resultatet ingår avskrivningar med 395 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 588 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomten nr 1 i kvarteret Strandsnäckan i Växjö kommun på vilken 3 st sammanbyggda bostadshus har uppförts, innehållande 33 bostadsrättslägenheter med en total yta av 2 937 m². Fastighetens adress är Djäknevägen 2 och 4 samt Vinamans väg 1 och 3.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. *R*

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
7	14	10	2	33

Dessutom tillkommer:

15 bilplatser med tak och 17 bilplatser utan tak.

Gemensamhetslokalen är ombyggd till två bostadslägenheter, båda upplåtna med bostadsrätter med en total yta av 157 m².

Total bostadsarea 2 937 m²

Årets taxeringsvärde 37 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Bredband (gruppavtal)	ComHem AB
Kabel-TV	ComHem AB
Hissbesiktning	Inspecta
El (förbrukning)	Luleå Energi
Återvinning	Ragn-Sells AB/Södra Smålands Avfall & Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme	VEAB
El (nät)	VEAB
Hissar	Nordisk Hiss AB
Nyckelhantering	Certego AB

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 184 tkr och planerat underhåll för 359 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2019 och visar på ett totalt underhållsbehov på 4 702 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 470 tkr (160 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 147 kr/m².

Vid bokföringsårets ingång hade Brf Kampen totalt avsatt 2 243 tkr för föreningens kommande underhåll till underhållsfonden. Avsättning har skett enligt budget för 2019 med ytterligare 433 tkr. Under året har underhåll för 359 tkr utförts. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 2 318 tkr. *AK*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ventilation, aggregat	2009	Byte av fläktmotorer
Målningsarbete	2010	Ommålning carportar
Inköp tvättmaskin	2010	Inköp tvättmaskin W465H, blå
Inköp tvättmaskin	2012	Inköp tvättmaskin 475H Jubileum
Fasad	2012	Byte av vindskiveplåt samt dilatationsfogar
Låssystem	2013	Uppdatering till ett nytt system
Undercentralen	2013	Byte av vvc-pump och injustering av vvs
Termostat	2013	Byte av termostater
Termostat	2013	Byte av termostater
Vattenspar	2013	Montering av sparlatorer
Sophantering	2013	Plombering av sopnedkastluckor och rivning av soprumsinredning
Porttelefon	2013	Byte av porttelefonanläggning
Trapphus	2014	Byte av trapphusbelysning
VA/sanitet, värme, ventilation, el	2014	Installation vattensparlatorer, byte av styrenhet undercentralen, ventilationsombyggnad, byte av armaturer samt installation av extra armaturer
Markytor	2014	Marksten under återvinningsstation
Målning	2015	Invändigt trapphus och entréer Utvändigt fasadtvätt
Ventilation	2015	Byte av ventilationsaggregat Riktning o förankring trappa, omläggning marksten, ny entré vid soprum och förråd, anläggning av betongplattor, trafikspeglar vid carport
Markytor	2015	
Målning	2016	Utvändig målning
Huskropp, utvändigt	2016	Omläggning plattor, byte takrännor/stuprör
Gemensamma utrymmen	2018	Uppsättning skydd & målning sopstation

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, gårdsbelysning	111 tkr
Huskropp utvändigt, taktvätt	248 tkr

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Byte värmeväxlare	2020-2021	✓

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Torlund	Ordförande	2020
Magnus Jisborg	Vice ordförande, Sekreterare	2020
Inga-Lill Åhman	Ledamot	2020
Ethel Thim	Ledamot	2020
Evert Jansson	Ledamot	2020
Milan Mileusnic	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Jordevik	Suppleant	2020
Eskil Fransson	Suppleant	2020
Edvin Sjöstrand	Suppleant Riksbyggen	Avgick juni 2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Harald Gustafsson	Förtroendevald revisor
Revisorscentrum i Skövde AB	
Huvudansvarig revisor Anders Karlsson	Auktoriserad revisor
	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Söderlundh	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Harald Gustafsson (sammankallande)	2020
Stefan Söderlundh	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningen ombildade en hyreslägenhet till bostadsrätt under räkenskapsåret 2012, vilket har medfört att förhållandet mellan inbetalda årsavgifter och kvm har ändrats över tiden. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift, samt en avgiftsfri månad under 2020.

Under bokföringsåret 2019 har styrelsen beslutat om en avgiftsfri månad, vilket har medfört att det verkliga genomsnittet av årsavgiften har uppgått till 755 kr/m²/år.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 824 kr/m²/år.

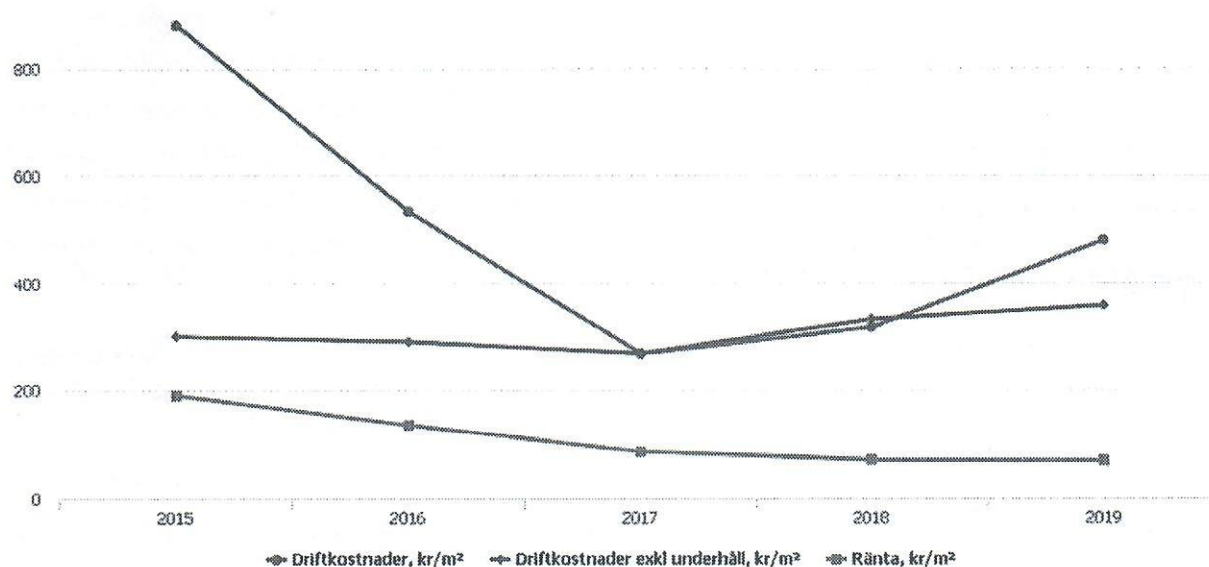
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 39 001 kWh fastighetsel och 327 MWh värmeenergi. Det är en minskning sedan föregående år med 3 072 kWh el och 22 MWh värme. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 268	2 268	2 267	2 268	2 470
Årets resultat	193	554	629	-303	-1 238
Resultat exklusive avskrivningar	588	949	1 024	92	-844
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	155	449	624	-266	-1 285
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	147	170	136	122	150
Balansomslutning	25 744	25 578	25 214	25 117	25 668
Soliditet %	26	26	24	21	22
Likviditet %	411	518	472	234	273
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	824	824	824	824	824
Driftkostnader, kr/m ²	480	317	268	533	880
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	358	332	268	290	300
Ränta, kr/m ²	69	71	86	135	190
Underhållsfond, kr/m ²	789	764	609	473	423
Lån, kr/m ²	6 307	6 409	6 512	6 645	6 764

1 000



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

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver 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	3 025 284	316 080	2 243 921	394 070	554 216
Disposition enl. årsstämmobeslut				554 216	-554 216
Reservering underhållsfond			433 000	-433 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-358 951	358 951	
Årets resultat					192 886
Vid årets slut	3 025 284	316 080	2 317 970	874 237	192 886

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	948 286
Årets resultat	192 886
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-433 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	358 951
Summa	1 067 123

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 067 123
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 267 970	2 267 688
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 054	33 992
Summa rörelseintäkter		2 315 024	2 301 680
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 410 904	-930 046
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 802	-204 570
Personalkostnader	Not 6	-67 786	-68 375
Avskrivningar	Not 7	-394 792	-394 725
Summa rörelsekostnader		-1 979 284	-1 597 716
Rörelseresultat		335 740	703 964
Finansiella poster			
Utdelning Riksbyggen andelar	Not 8	54 288	54 288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 436	3 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-203 579	-207 717
Summa finansiella poster		-142 855	-149 748
Resultat efter finansiella poster		192 886	554 216
Årets resultat		192 886	554 216

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 921 957	22 316 749
Summa materiella anläggningstillgångar		21 921 957	22 316 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	565 500	565 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		565 500	565 500
Summa anläggningstillgångar		22 487 457	22 882 249
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	17 912	21 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	140 346	44 162
Summa kortfristiga fordringar		158 258	65 517
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 097 947	2 630 380
Summa kassa och bank		3 097 947	2 630 380
Summa omsättningstillgångar		3 256 205	2 695 897
Summa tillgångar		25 743 662	25 578 146

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 341 364	3 341 364
Fond för yttre underhåll		2 317 969	2 243 921
Summa bundet eget kapital		5 659 333	5 585 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		874 237	394 070
Årets resultat		192 886	554 216
Summa fritt eget kapital		1 067 123	948 286
Summa eget kapital		6 726 456	6 533 571
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 224 276	18 524 276
Summa långfristiga skulder		18 224 276	18 524 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	300 000	300 000
Leverantörsskulder	Not 17	113 899	42 431
Skatteskulder	Not 18	22	0
Övriga skulder	Not 19	22 606	23 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	356 402	154 174
Summa kortfristiga skulder		792 929	520 300
Summa eget kapital och skulder		25 743 662	25 578 146

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	78

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 420 220	2 420 232
Hyrer, förråd	600	600
Hyrer, garage	40 500	40 500
Hyrer, p-platser	15 300	15 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 965	-7 247
Avgiftsfri månad	-201 685	-201 687
Summa nettoomsättning	2 267 970	2 267 688

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	28 908	28 908
Övriga ersättningar	5 117	4 772
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Övriga rörelseintäkter	803	315
Försäkringsersättningar	12 227	0
Summa övriga rörelseintäkter	47 054	33 992

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-358 951	-44 572
Reparationer	-184 071	-152 776
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 441	-44 121
Försäkringspremier	-28 218	-24 589
Kabel- och digital-TV *	-52 415	-13 162
Återbäring från Riksbyggen	3 700	4 750
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 407	-1 444
Serviceavtal	-14 540	-14 540
Obligatoriska besiktningar	-27 436	-5 748
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 031	-4 800
Snö- och halkbekämpning	-15 829	-17 432
Statuskontroll	-11 344	-11 344
Förbrukningsinventarier	-2 764	-17 886
Vatten	-118 900	-115 458
Fastighetsel	-57 644	-48 982
Uppvärmning	-227 880	-242 991
Sophantering och återvinning	-48 568	-47 621
Förvaltningsarvode drift*	-215 164	-127 329
Summa driftkostnader	-1 410 904	-930 046

* Bristande jämförelse mot föregående år p.g.a felaktig kontering 2018. Här ligger förvaltningsarvode för fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning och energitjänster. Ekonomisk förvaltning bokförs under övriga externa kostnader.

Kabel och digital-TV har tidigare bokförts under IT kostnader, men då de avser driftkostnader för föreningen bokförs de nu under Kabel och digital-TV.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration*	-62 775	-120 066
IT-kostnader	-1 546	-40 731
Arvode, yrkesrevisor	-14 625	-10 713
Övriga förvaltningskostnader	-4 498	-3 039
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 047	-4 324
Representation	-2 935	-6 243
Kontorsmateriel	-3 284	-3 590
Telefon och porto	-5 128	-4 724
Medlems- och föreningsavgifter	-2 145	-2 440
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 045	-7 150
Summa övriga externa kostnader	-105 802	-204 570

* Bristande jämförelse mot föregående år p.g.a felaktig kontering 2018. Här bokfört ekonomisk förvaltning. Övrig förvaltning bokförs under driftkostnader.

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-38 000	-38 000
Sammanträdesarvoden	-24 400	-16 240
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-3 161
Övriga personalkostnader	0	-2 500
Sociala kostnader	-3 886	-6 974
Summa personalkostnader	-67 786	-68 375

Not 7 Avskrivningar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-394 792	-394 725
Summa avskrivningar	-394 792	-394 725

Not 8 Utdelning Riksbyggen andelar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Riksbyggen andelsutdelning	54 288	54 288
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	54 288	54 288

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ränteintäkter	6 436	3 681
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 436	3 681

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-203 579	-207 420
Övriga räntekostnader	0	-117
Övriga finansiella kostnader	0	-180
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-203 579	-207 717

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 558 654	38 558 654
Mark	1 401 631	1 401 631
	39 960 285	39 960 285
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 960 285	39 960 285
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 009 536	-6 614 811
	-7 009 536	-6 614 811
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-394 792	-394 725
	-394 792	-394 725
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 404 328	-7 009 536
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-10 634 000	-10 634 000
	-10 634 000	-10 634 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 921 957	22 316 749
Varav		
Byggnader	20 520 326	20 915 118
Mark	1 401 631	1 401 631
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	37 400 000	28 800 000
varav byggnader	28 000 000	22 200 000
varav mark	9 400 000	6 600 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	565 500	565 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	565 500	565 500

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	1 298
Skattekonto	17 912	17 912
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 145
Summa övriga fordringar	17 912	21 355

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 923	28 218
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 331	13 162
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 282	1 282
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 810	1 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 346	44 162

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	332	698
Bankmedel	2 017 387	1 010 951
Transaktionskonto	1 080 228	1 618 732
Summa kassa och bank	3 097 947	2 630 380

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	18 524 276	18 824 276
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 224 276	18 524 276

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2019-10-31	6 070 003,00	-6 070 003,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2019-10-31	4 550 000,00	-4 550 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,60%	2020-10-30	0,00	4 550 000,00	0,00	4 550 000,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2022-03-30	8 204 273,00	0,00	300 000,00	7 904 273,00
NORDEA	0,95%	2024-10-16	0,00	6 070 003,00	0,00	6 070 003,00
Summa			18 824 276,00	0,00	300 000,00	18 524 276,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 024 276 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	113 899	42 431
Summa leverantörskulder	113 899	42 431

Not 18 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	22	0
Summa skatteskulder	22	0

Not 19 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	22 606	23 695
Summa övriga skulder	22 606	23 695

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	14 481	12 777
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	283 365	89 242
Upplupna elkostnader	5 419	5 992
Upplupna värmekostnader	29 399	31 454
Upplupna revisionsarvoden	12 000	8 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 800	4 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	6 939	1 409
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	356 402	154 174

Not 21 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	36 444 000	25 019 000

Styrelsens underskrifter

Växjö 2020-08-11
Ort och datum

Bengt Torlund
Bengt Torlund

Ethel Thim
Ethel Thim

Evert Jansson
Evert Jansson

Magnus Jisborg
Magnus Jisborg

Inga-Lill Ahman
Inga-Lill Ahman

Milan Mileusnic
Milan Mileusnic

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/3 2020
Revisorscentrum i Skövde

Anders Karlsson
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Harald Gustafsson
Harald Gustafsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen bostadsrättsförening Kampen

Org.nr 716403-8130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kampen för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 4 mars 2019 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 upplyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 på 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Kampen för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpande 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 tryggt 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 försummelse 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.

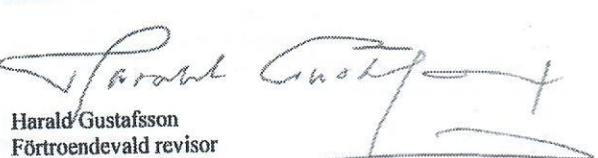
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Växjö den 16 mars 2020
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Harald Gustafsson
Förtroendevald revisor