
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Kampen
Org nr: 716403-8130



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den i kontakt med din bank eller vid försäljning.

Styrelseberättelse 2021

Coronapandemin har för andra året i följd påverkat brf Kampen och dess medlemmar. Styrelsearbetet bedrevs under året till stora delar via digitala sammanträden och underhandskontakter på mail eller telefon.

Årsstämman genomfördes den 1 juni på föreningens innergård med iakttagande av påbjudna restriktioner men medlemmarna hade för andra året i följd möjlighet till poströstning som alternativ till fysisk närvaro.

Under året har följande förändringar i **medlemslistan** inträffat:

- Maj-Britt Aronsson boende i lägenhet 2 avled den 28 mars
- Antony Persson har flyttat och sålt sin lägenhet 4 till Maggie Chang
- Vera Forsberg har flyttat från lägenhet 8 och sålt den till Kerstin och Lennart Norrefeldt

Vi hälsar våra nya medlemmar och grannar Maggie, Kerstin och Lennart varmt välkomna och hoppas ni ska trivas hos oss på Kampen.

Ekonomi är fortsatt god. Av föreningens tre lån omsätts ett årligen och det har under året löpt med tre månaders Stiborränta.

Föreningen har under flera år tillämpat en avgiftsfri månad. Styrelsen beslöt att föreningen från och med årsskiftet 2021/-22 ska fördela en oförändrad årskostnad på tolv månader och slopa den avgiftsfria månaden. Kostnaderna för bilparkering och för tv/bredband är oförändrad.

Vad gäller **drift och underhåll** av föreningens fastigheter kan följande redovisas:

- För att motverka spindelpågan genomförde Anticimex under våren sanering.
- Carportarna har försetts med nät i taken som förhindrar att fåglar bygger bo eller sitter på takstolarna och förorenar bilarna.
- Hetvattenspolning har gjorts i avloppsledningarna.
- I tvättstugan har en tvättmaskin samt mangeln bytts ut. En elektronisk bokningstavla för att boka tvättider har installerats i trapphuset Vinamans väg 1.
- Det utslitna låssystemet i våra entrédörrar har bytts ut. Låssystemet har kompletterats så att alla gemensamhetsutrymmen kan öppnas med samma låstagg som används för entrédörrarna.

Under året har fyra parkeringsplatser med uttag för motorvärmare omvandlats till parkering med laddplats för elbil. Hittills är endast en av platserna tagen i anspråk men vi ser satsningen som en god investering för framtiden.

Utemiljön har på sedvanligt sätt vårdats av vår förträffliga trädgårdsgrupp. Trädgårdsmöblerna har kompletterats med nyinköp. Efter motion, som antogs av årsstämman, har en grill byggts i anslutning till pergolan. Grillen ritades, planerades och byggdes av Lars M, Lars S och Annika M. Föreningens varma tack riktas till trion för deras fina arbete. Invigning med korvgrillning ordnades av trädgårdsgruppen.

Under trädgårdsgruppens ledning genomfördes traditionsenligt en vår- och en höststäddag som båda fick glädjande stor anslutning. Båda tillfällena avslutades med gemytlig samvaro och förplägnad ordnad av gruppen.

Den 22 dec. sjöng vi in julen till dragspelstoner av Harald och minglande med glögg och pepparkakor.

Växjö i januari 2022

Brf Kampens styrelse

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kampen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 397 041 kr.

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 49 tkr bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Detta beror på att föreningen under året genomfört obligatorisk ventilationskontrollbesiktning, samt haft ökade kostnader för snö- och halkbekämpning, vatten och uppvärmning.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningen har under året haft en avgiftsfri månad.

Föreningens räntekostnader har minskat med 12,5 tkr jämfört med föregående år. Ett av föreningens lån villkorsändrades under året, till en lägre ränta.

Föreningens likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår har under året förändrats från 65 % till 32 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 616 % till 498 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 395 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 656 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. *A*

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
7	14	10	2	33

Dessutom tillkommer

Carport	P-platser	P-platser elbil
15	13	4

Total bostadsarea 2 937 m²

Årets taxeringsvärde 37 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 37 400 000 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)	Tele2
Kabel-TV	Tele2
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 93 tkr och planerat underhåll för 318 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2021 och visar på ett totalt underhållsbehov på 5 110 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 511 tkr (174 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 172 kr/m².

Vid bokföringsårets ingång hade Brf Kampen totalt avsatt 2 425 tkr för föreningens kommande underhåll till underhållsfonden. Avsättning har skett enligt budget för 2021 med ytterligare 504 tkr. Under året har underhåll för 318 tkr utförts. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 2 611 tkr. *A*

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
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 Utvändig fasadtvätt
Ventilation	2015	Byte av ventilationsaggregat
Markytor	2015	Riktning o förankring trappa, omläggning marksten, ny entré vid soprum och förråd, anläggning av betongplattor, trafikspegel vid carport
Målning	2016	Utvändig målning
Husropp, utvändigt	2016	Omläggning plattor, byte takrännor/stuprör
Gemensamma utrymmen	2018	Uppsättning skydd & målning sopstation
Installationer	2019	Ny gårdsbelysning
Tak	2019	Taktvätt
Värme	2020	Installation av värmeväxlare
Cykelförråd	2020	Nytt låssystem

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga, ny mangel och tvättmaskin	71 002
Husropp utvändigt, sockelrenovering och fågelsäkring	144 259
Installation av laddningsstolpar	103 079

Planerat underhåll

	År
Nya Skalskydd / lås till entréer	2022
Målning carportar	2022
Ventilation i lägenhet	2022 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eskil Fransson	Ordförande	2023
Annika Magnusson	Sekreterare	2022
Lennart Johansson	Ledamot	2022
Inga-Lill Åhman	Ledamot	2022
Ethel Thim	Ledamot	2023
Milan Mileusnic	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Hyltén-Cavallius	Suppleant	2023
Lars Svensson	Suppleant	2022
Cecilia Nilsson (fr.o.m 2021-06-21)	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harald Gustafsson	Förtroendevald revisor	2022
Revisorscentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Söderlundh	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harald Gustafsson (sammankallande)	2022
Stefan Söderlundh	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 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 att sänka årsavgiften med 8,3 % från och med 2022-01-01. Detta motsvarar den tidigare avgiftsfria månaden.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 824 kr/m²/år.

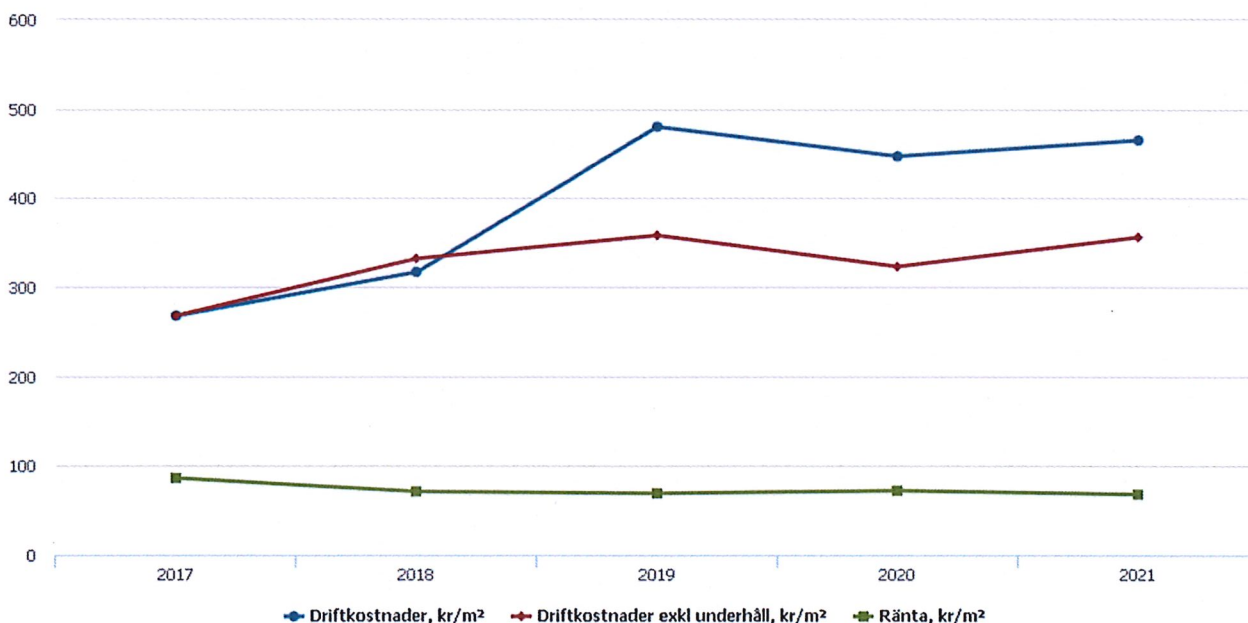
Under verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat om en avgiftsfri månad, vilket har medfört att det verkliga genomsnittet av årsavgiften har uppgått till 755 kr/ m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 33 716 kWh fastighetsel och 318 MWh värmeenergi. Det är sedan föregående år en minskning med 72 kWh el och en ökning med 33 MWh värme. *A*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 270	2 269	2 268	2 268	2 267
Årets resultat	261	212	193	554	629
Resultat exklusive avskrivningar	656	607	588	949	1 024
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	152	137	155	449	624
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	172	160	147	170	136
Balansomslutning	25 609	25 340	25 744	25 578	25 214
Soliditet %	28	27	26	26	24
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	32	65	411	518	472
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	498	616	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	824	824	824	824	824
Driftkostnader, kr/m ²	465	447	480	317	268
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	356	323	358	332	268
Ränta, kr/m ²	68	72	69	71	86
Underhållsfond, kr/m ²	889	826	789	764	609
Lån, kr/m ²	6 103	6 205	6 307	6 409	6 512



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 025 284	316 080	2 425 306	959 786	212 193
Disposition enl. årsstämmobeslut				212 193	-212 193
Reservering underhållsfond			504 000	-504 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-318 340	318 340	
Årets resultat					261 462
Vid årets slut	3 025 284	316 080	2 610 966	986 319	261 462

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 171 979
Årets resultat	261 462
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-504 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	318 340
Summa	1 247 781

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 247 781
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 269 885	2 268 840
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 594	40 682
Summa rörelseintäkter		2 355 479	2 309 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 365 205	-1 311 623
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 385	-110 970
Personalkostnader	Not 6	-78 360	-75 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-394 792	-394 792
Summa rörelsekostnader		-1 957 742	-1 893 239
Rörelseresultat		397 737	416 283
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	54 288	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 346	7 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-198 909	-211 491
Summa finansiella poster		-136 275	-204 090
Resultat efter finansiella poster		261 462	212 193
Årets resultat		261 462	212 193

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 132 373	21 527 165
Summa materiella anläggningstillgångar		21 132 373	21 527 165
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	565 500	565 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		565 500	565 500
Summa anläggningstillgångar		21 697 873	22 092 665
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	39
Övriga fordringar	Not 14	17 912	17 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	124 102	121 535
Summa kortfristiga fordringar		142 014	139 486
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 769 262	3 167 617
Summa kassa och bank		3 769 262	3 167 617
Summa omsättningstillgångar		3 911 276	3 307 103
Summa tillgångar		25 609 149	25 399 768

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 341 364	3 341 364
Fond för yttre underhåll		2 610 966	2 425 306
Summa bundet eget kapital		5 952 330	5 766 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		986 319	959 786
Årets resultat		261 462	212 193
Summa fritt eget kapital		1 247 781	1 171 979
Summa eget kapital		7 200 112	6 938 649
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 070 003	13 374 276
Summa långfristiga skulder		6 070 003	13 374 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 854 273	4 850 000
Leverantörsskulder	Not 18	166 325	144 994
Skatteskulder	Not 19	2 728	1 738
Övriga skulder	Not 20	28 896	17 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	286 813	72 592
Summa kortfristiga skulder		12 339 035	5 086 843
Summa eget kapital och skulder		25 609 149	25 399 768

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 aviserar 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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 420 220	2 420 220
Hyrer, bostäder	600	600
Hyrer, garage	40 500	40 500
Hyrer, p-platser	24 475	15 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 225	-6 095
Avgiftsfri månad	-201 685	-201 685
Summa nettoomsättning	2 269 885	2 268 840

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	28 908	28 908
Övriga ersättningar	6 651	9 447
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Erhållna statliga bidrag *	44 563	0
Övriga rörelseintäkter	5 473	2 326
Summa övriga rörelseintäkter	85 594	40 682

*Bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddningsstolpar

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-318 340	-362 663
Reparationer	-92 653	-109 083
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 147	-47 157
Försäkringspremier	-33 118	-28 923
Kabel- och digital-TV	-52 778	-53 084
Återbäring från Riksbyggen (<i>fg år 0 kr pga Covid-19</i>)	3 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 699	-1 649
Serviceavtal	-14 658	-14 599
Obligatoriska besiktningar (<i>OVK besiktning</i>)	-33 223	-6 138
Bevakningskostnader	-1 335	-1 335
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 103	-2 275
Snö- och halkbekämpning	-32 891	-3 164
Drift och förbrukning, övrigt (<i>Skadedjursbekämpning, spindelsanering</i>)	-39 031	-21 875
Förbrukningsinventarier	-20 082	-1 196
Vatten	-112 174	-104 014
Fastighetsel	-53 876	-56 810
Uppvärmning	-232 687	-212 230
Sophantering och återvinning	-50 317	-50 000
Förvaltningsarvode drift	-229 894	-235 427
Summa driftskostnader	-1 365 205	-1 311 623

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 095	-64 375
Hyra inventarier & verktyg	-1 485	0
IT-kostnader	0	-1 072
Arvode, yrkesrevisorer	-16 229	-12 563
Övriga förvaltningskostnader	-9 523	-7 386
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 522	-10 646
Representation	-1	-1 538
Kontorsmateriel	-3 813	-3 429
Telefon och porto	-6 142	-5 618
Medlems- och föreningsavgifter	-1 815	-1 815
Konsultarvoden	-7 211	0
Bankkostnader	-2 505	-1 830
Övriga externa kostnader	-1 045	-700
Summa övriga externa kostnader	-119 385	-110 970

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-37 000	-37 422
Sammanträdesarvoden	-26 320	-24 640
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	-181	-428
Sociala kostnader	-10 359	-8 864
Summa personalkostnader	-78 360	-75 854

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-394 792	-394 792
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-394 792	-394 792

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Riksbyggen Intresseförening andelsutdelning (fg år 0 pga Covid-19)	54 288	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	54 288	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	0
Övriga ränteintäkter	8 324	7 401
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 346	7 401

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-198 909	-211 491
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-198 909	-211 491

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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	-7 799 120	-7 404 328
	-7 799 120	-7 404 328
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-394 792	-394 792
	-394 792	-394 792
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 193 912	-7 799 120
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-10 634 000	-10 634 000
	-10 634 000	-10 634 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 132 373	21 527 165
Varav		
Byggnader	19 730 742	20 125 534
Mark	1 401 631	1 401 631
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	37 400 000	37 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	565 500	565 500
Summa andra långfristiga fordringar	565 500	565 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	39
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	39

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 912	17 912
Summa övriga fordringar	17 912	17 912

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 178	33 118
Förutbetalt förvaltningsarvode	72 947	72 287
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 432	13 225
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 545	2 905
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 102	121 535

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa (<i>Handkassan är avslutad under räkenskapsåret</i>)	0	1 174
Bankmedel	2 783 113	2 774 788
Transaktionskonto	986 149	391 655
Summa kassa och bank	3 769 262	3 167 617

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	17 924 276	18 224 276
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 554 273	-4 550 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 070 003	13 374 276

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,55%	2021-10-29	4 550 000,00	-4 550 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2022-03-30	7 604 273,00	0,00	300 000,00	7 304 273,00
NORDEA	0,46%	2022-10-31	0,00	4 550 000,00	0,00	4 550 000,00
NORDEA	0,95%	2024-10-16	6 070 003,00	0,00	0,00	6 070 003,00
Summa			18 224 276,00	0,00	300 000,00	17 924 276,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 2 lån, dessa klassificeras därför som kortfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

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 16 424 276 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. *A*

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	166 325	129 152
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	15 842
Summa leverantörsskulder	166 325	144 994

Not 19 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	2 728	1 738
Summa skatteskulder	2 728	1 738

Not 20 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	28 896	17 518
Summa övriga skulder	28 896	17 518

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 414	1 414
Upplupna räntekostnader	13 476	13 967
Upplupna driftskostnader	21 661	0
Upplupna elkostnader	6 117	4 941
Upplupna värmekostnader	33 244	27 904
Upplupna revisionsarvoden	14 323	12 000
Upplupna styrelsearvoden	4 500	4 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter*	192 077	7 867
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 813	72 592

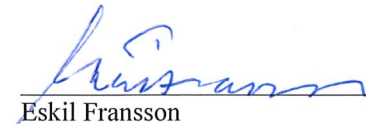
*Skillnaden jämfört med föregående år beror på att januari 2020 var avgiftsfri.

Not 22 Ställda säkerheter

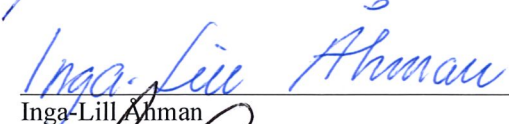
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	36 444 000	36 444 000

Styrelsens underskrifter

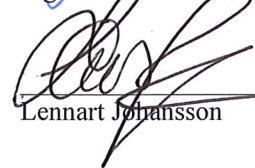
Ort och datum



Eskil Fransson



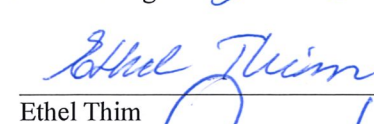
Inga-Lill Ahman



Lennart Johansson



Annika Magnusson



Ethel Thim

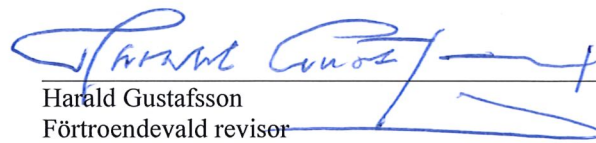


Milan Mileusnic

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/4 2022



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde AB



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 2021.

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 2021 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 revisorssed 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.

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 2022-04-
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Harald Gustafsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD GUSTAFSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19530804xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2022-04-11 12:11:19 UTC



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2022-04-11 15:14:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

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 planenliga 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.

RB BRF Kampen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kampen 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

