

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggens BRF Kämpen
Org nr: 7696136782



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens BRF
Kämpen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Årets resultat är i nivå med förgående räkenskapsår.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån, Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 326% till 371%.

I resultatet ingår avskrivningar med 795 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 483 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kämpen 12 i Alingsås Kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med 37 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Plangatan 15-21 i Alingsås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	20
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	23

Total tomtarea 2 753 m²

Total bostadsarea 3 441 m²

Lokaler hyresrätt 649 m²

Årets taxeringsvärde 89 924 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 89 924 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. 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

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning	Teknisk förvaltning
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel
Alingsås Energi	El
Telia	Kabel-TV/Bredband & Telefoni

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 118 tkr och planerat underhåll för 11 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 24 613 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 820 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 735 tkr. Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer- byte av luftfilter	7 138
Markytor	3 998

Planerat underhåll

	År
Stambyte	2072
Fönsterbyte	2072
Fasadputsning	2062
Balkongrenovering	2062

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Johansson	Ordförande	2026
Peter Melin	Vice ordförande	2025
Olle Hägglund	Ledamot	2025
Cecilia Sköld	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stina Karlsson	Suppleant	2025
Ulf Svantesson	Suppleant	2025
Maha Hassona	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Sven Jonson	Förtroendevald revisor	
Lennart Gustafsson	Förtroendevald revisorssuppleant	

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Olson	
Gunvor Löf	Sammanställande
Hubert Malmström	
Susanna Bergman	
Thom Wrigby	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen omförhandlat ett lån. Lånet skrevs om till rörlig ränta 3,45% mot tidigare ränta 1,01%. I samband med omsättning av lån har föreningen gjort en extra amortering på 510 tkr.

Utöver detta 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 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgift med 2% från och med 2025-01-01

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar under 2024 ett negativt resultat och en minskning i kassaflöde med anledning av högre räntekostnader samt en extra amortering på 510tkr som föreningen har gjort i år. föreningen visar god förmåga att kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden då dem höjde årsavgifter med 2% från och med 2025-01-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning* [^]	2 725 222	2 511 344	2 383 874	2 406 001	2 417 235
Resultat efter finansiella poster*	-311 805	-236 931	-196 110	-145 216	-317 652
Soliditet %*	76	76	76	75	75
Likviditet %	14	23	17	18	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	92	95	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	748	729,8	690	697	700
Driftkostnader kr/kvm	333	336	320	314	484
Energikostnad kr/kvm*	139	150	170	155	155
Sparande kr/kvm*	144	140	172	187	137
Ränta kr/kvm	162	115	75	80	84
Skuldsättning kr/kvm*	5 542	5 666	6 654	6 821	7 131
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 587	6 736	6 904	7 218	7 241
Räntekänslighet %*	8,8	9,3	9,8	9,9	10,3

* obligatoriska nyckeltal

[^] Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet %:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt. Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Driftkostnad kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	75 910 000	2 555 968	-4 551 027	-236 931
Disposition enl. årsstämmobeslut			-236 931	236 931
Reservering underhållsfond		735 000	-735 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-11 137	11 137	
Årets resultat				-311 805
Vid årets slut	75 910 000	3 279 831	-5 511 821	-311 805

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 787 958
Årets resultat	-311 805
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-735 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 137
Summa	-5 823 626

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 823 626**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 725 214	2 511 344
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 230	196 210
Summa rörelseintäkter		2 726 444	2 707 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 146 016	-1 170 266
Övriga externa kostnader	Not 5	-465 543	-510 075
Personalkostnader	Not 6	-111 793	-75 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-794 926	-794 926
Summa rörelsekostnader		-2 518 278	-2 550 786
Rörelseresultat		208 166	156 769
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 110
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	39 681	5 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-559 652	-400 169
Summa finansiella poster		-519 971	-393 700
Resultat efter finansiella poster		-311 805	-236 931
Årets resultat		-311 805	-236 931

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	94 818 437	95 613 363
Summa materiella anläggningstillgångar		94 818 437	95 613 363
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	55 500	55 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 500	55 500
Summa anläggningstillgångar		94 873 937	95 668 863
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21	21
Övriga fordringar	Not 12	28 109	27 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	178 125	17 499
Summa kortfristiga fordringar		206 255	44 567
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	1 403 943
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 403 943
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	389 823	264 178
Summa kassa och bank		389 823	264 178
Summa omsättningstillgångar		1 596 079	1 712 688
Summa tillgångar		96 470 016	97 381 551

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 910 000	75 910 000
Fond för yttre underhåll		3 279 831	2 555 968
Summa bundet eget kapital		79 189 831	78 465 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 511 821	-4 551 027
Årets resultat		-311 805	-236 931
Summa fritt eget kapital		-5 823 626	-4 787 958
Summa eget kapital		73 366 205	73 678 010
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 650 000	16 167 500
Summa långfristiga skulder		11 650 000	16 167 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 017 500	7 010 000
Leverantörsskulder		81 659	90 772
Skatteskulder		38 480	38 480
Övriga skulder	Not 17	43 103	27 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	273 068	368 990
Summa kortfristiga skulder		11 453 811	7 536 041
Summa eget kapital och skulder		96 470 016	97 381 551

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-311 805	-236 931
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	Not 19	
Avskrivningar	794 926	794 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	483 121	557 995
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-161 688	46 604
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-89 730	39 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 702	641 239
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-510 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-510 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-278 298	641 239
Likvida medel vid årets början	1 668 122	1 026 883
Likvida medel vid årets slut	1 389 823	1 668 122

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 208 743	2 165 484
Hyror, garage	138 000	110 400
Vattenavgifter	56 619	51 134
Elavgifter	197 012	184 326
Kabel-tv-avgifter	110 556	-
Övriga lokalintäkter	8 800	-
Övriga ersättningar	5 492	-
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-
Summa nettoomsättning	2 725 214	2 511 344

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	-	101 676
Övriga lokalintäkter	-	11 000
Övriga ersättningar	-	3 151
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-	-6
Erhållna statliga bidrag	0	80 389
Övriga rörelseintäkter	1 230	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 230	196 210

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-11 136	-14 210
Reparationer	-118 332	-89 164
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 240	-19 240
Försäkringspremier	-24 553	-23 167
Kabel- och digital-TV	-105 488	-105 190
Återbäring från Riksbyggen	500	4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 561	-8 597
Serviceavtal	-9 679	-45 864
Obligatoriska besiktningar	-46 523	-27 464
Bevakningskostnader	-4 054	-2 133
Snö- och halkbekämpning	-18 270	0
Förbrukningsinventarier	-1 306	-5 137
Fordons- och maskinkostnader	-9 875	0
Vatten	-109 482	-94 742
Fastighetsel	-113 038	-240 934
Uppvärmning	-325 405	-279 149
Sophantering och återvinning	-178 699	-177 391
Förvaltningsarvode drift	-36 876	-42 385
Summa driftskostnader	-1 146 016	-1 170 266

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-415 790	-472 611
Lokalkostnader	-1 765	0
IT-kostnader	-291	0
Arvode, yrkesrevisorer	-29 626	-17 764
Övriga försäljningskostnader	-2 029	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 484	-8 689
Kreditupplysningar	-180	-34
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 891	-3 150
Telefon och porto	0	-2 005
Medlems- och föreningsavgifter	-2 220	-2 220
Bankkostnader	-3 267	-3 602
Summa övriga externa kostnader	-465 543	-510 075

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-16 000	-13 600
Sammanträdesarvoden*	-61 200	-46 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 400	-6 000
Sociala kostnader	-11 324	-9 119
Summa personalkostnader	-111 793	-75 519

* I sammanträdesarvoden ingår även 2 möten från 2023 samt möten för hela 2024.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-794 926	-794 926
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-794 926	-794 926

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	400	690
Ränteintäkter från likviditetsplacering	39 249	3 943
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	0
Övriga ränteintäkter	0	726
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 681	5 359

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-558 832	-400 093
Övriga räntekostnader	-801	-76
Övriga finansiella kostnader	-19	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-559 652	-400 169

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	94 000 000	94 000 000
Byggnadsinventarier	9 755 000	9 755 000
	103 755 000	103 755 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 755 000	103 755 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 141 637	-7 346 711
	-8 141 637	-7 346 711

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-794 926	-794 926
	-794 926	-794 926

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 936 563	-8 141 637
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	94 818 437	95 613 363
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	85 063 437	85 858 363
Mark	9 755 000	9 755 000

Taxeringsvärden

Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	1 924 000	1 924 000

Totalt taxeringsvärde

	89 924 000	89 924 000
<i>varav byggnader</i>	<i>63 756 000</i>	<i>63 756 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 168 000</i>	<i>26 168 000</i>

Not 11 Långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggen intresseförening 111 st a' 500 kr	55 500	55 500
Summa Långfristiga fordringar	55 500	55 500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 122	60
Momsfordringar	26 987	26 987
Summa övriga fordringar	28 109	27 047

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 601	0
Förutbetalda driftkostnader	8 856	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 688	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 769	17 499
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 212	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 125	17 499

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	1 000 000	1 403 943
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	1 403 943

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	389 823	264 178
Summa kassa och bank	389 823	264 178

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	22 667 500	23 177 500
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 017 500	-7 010 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 650 000	16 167 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,76%	2025-04-16	4 517 500,00	0,00	0,00	4 517 500,00
NORDEA	3,47%	2025-04-17	7 010 000,00	0,00	510 000,00	6 500 000,00
HANDELSBANKEN	1,48%	2026-03-01	5 650 000,00	0,00	0,00	5 650 000,00
SPARBANKEN	3,81%	2027-03-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
Summa			23 177 500,00	0,00	510 000,00	22 667 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 11 017 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. 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.

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	11 181	770
Skuld sociala avgifter och skatter	31 922	26 629
Avräkning hyror och avgifter	0	400
Summa övriga skulder	43 103	27 799

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 869	0
Upplupna räntekostnader	55 472	22 538
Upplupna elkostnader	8 187	29 141
Upplupna vattenavgifter	30 267	27 635
Upplupna värmekostnader	45 313	51 738
Upplupna kostnader för renhållning	7 019	9 184
Upplupna revisionsarvoden	25 000	16 624
Upplupna styrelsearvoden	5 950	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	93 990	212 129
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 068	368 990

Not 19 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	39 681	6 469
Erlagd ränta	-559 652	-400 169

Not 20 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 045 000	28 045 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Det datum som framgår digital signatur

Leif Johansson

Olle Hägglund

Peter Melin

Cecilia Sköld

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår digital signatur
KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Sven Jonsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kämpen, org. nr 769613-6782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kämpen för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda 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 Kämpen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 det registrerade revisionsbolaget 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.

Jönköping det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Sven Jonsson
Förtroendevald revisor

Riksbyggens BRF Kämpen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens BRF Kämpen 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.