

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kämparvet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

| | | |
|--------------|----------------------|-------------------|
| Ordförande: | Erik Hedin | |
| Sekreterare: | Kerstin Liljegren | |
| Kassör: | Ulla Johansson | I tur att avgå |
| | Agneta Leufvén | I tur att avgå |
| | Ann-Kristin Hörnlund | Avgått 2016 05 31 |

| | | |
|--------------|-----------------------|----------------|
| Suppleanter: | Britt-Marie Lundström | I tur att avgå |
| | Jörgen Dahlin | I tur att avgå |

| | | |
|----------------------|-------------------------------------------|----------------|
| Revisorer, ordinarie | Christer Stohr, (extern, godkänd revisor) | I tur att avgå |
| | Barbro Kjellberg, (intern) | I tur att avgå |

| | | |
|-------------------|-------------------|----------------|
| Revisorssuppleant | Lis-Marie Hedlund | I tur att avgå |
|-------------------|-------------------|----------------|

Valberedning: Viola Johansson, sammankallande, Per-Erik Carlsson och Ingrid Badman

Ordinarie föreningsstämma den 2015-11-30.

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft 11 ordinarie sammanträden. Den 2016 06 30 hade föreningen 89 medlemmar.

Förvaltning

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Styrelsen och kassören |
| Teknisk förvaltning | Styrelsen och Riksbyggen |
| Fastighetsskötsel | Riksbyggen |

Styrelsens berättelse för det gångna året

Under verksamhetsåret har överlåtelse av 8 bostadsrätter skett.

Årsavgifter för lägenheter höjdes 2015 07 01 med 3 % och hyror för garageplatser med 50 %.

För parkeringsplatser med motorvärmare har beslut tagits att höja avgifterna från dagens 100 kr till 200 kr per månad. Höjningen sker i två steg om vardera 50 kr 2016 07 01 samt 2017 07 01.

Avskrivningar

Justeringar har gjorts av vissa avskrivningstider, så att de bättre stämmer överens med förväntad teknisk livslängd. Återstående avskrivningstid för fönsterrenoveringen har förkortats från 38 till 18 år, för fasadarbetena från 1984-85 från 17 till 9 år samt för balkonger från 70 till 24 år.

Utöver detta särredovisas nu även anskaffningsvärdet för marken, 291 965 kronor, vilket ej skrivs av.

Lån

Under året har en omstrukturering av lånen hos Handelsbanken genomförts, vilket medfört att vi nu har två låneavtal hos dem jämfört med tidigare sex stycken.

I samband med förändringarna av lånen har amorteringarna ökats, så att de bättre stämmer överens med avskrivningstiderna på de investeringar som de en gång i tiden tagits för.

Det låga ränteläget har även detta år varit gynnsamt för föreningens ekonomi.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Kämparvet 11.

Fastigheten består av 6 hus parvis sammanbyggda om vardera 5 våningar samt tomt.

Bostadsytan är 4.847 kvadratmeter fördelad på 66 lägenheter, varav

14 st 1 rum och kök 13 st 4 rum och kök

14 st 2 rum och kök 1 st 5 rum och kök

24 st 3 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dalarnas försäkringsbolag. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastigheten byggdes år 1957.

Taxeringsvärde: 31 400 000 varav markvärde 8 200 000.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Därutöver finns garage med plats för 40 bilar, 12 parkeringsplatser med motorvärmare och 7 gästparkeringar samt tvättstuga.

Taket till det underjordiska garaget färdigställdes under verksamhetsårets första månader, men invändiga arbeten i garaget återstår.

Vi väntar med att iordningställa alla grönytor tills vidare.

Avtal för garage och parkeringar

Under året har nya avtal ingåtts för garage och parkeringsplatser.

2

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Under året har obligatorisk ventilationskontroll genomförts.

Fjärrvärme

Energiåtgången för fjärrvärmerna har varit 669 MWh, motsvarande 10 995 m³

Underhållsplan

Under året har underhållsplanen reviderats. Rekommenderad avsättning till fond för yttre underhåll är 447 000 kronor per år.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 55 807 |
| Årets resultat | 1 188 517 |
| Summa överskott | 1 244 324 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så, att till Fond för yttre underhåll avsättes enligt underhållsplanen | 600 000 |
| varefter återstår enligt styrelsens förslag att balansera i ny räkning | 644 324 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *a*

RESULTATRÄKNING

| RÖRELSENS INTÄKTER | | 2015-07-01 2016-06-30 | 2014-07-01 2015-06-30 |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter | Not 1 | 3 341 349 | 3 186 161 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 2 | -1 221 512 | -1 727 038 |
| Personalkostnader | Not 3 | -54 946 | -38 901 |
| Övriga rörelse- och förvaltningskostnader | Not 4 | -34 751 | -42 786 |
| Avskrivningar | Not 5 | -600 177 | -508 901 |
| Totalt rörelsens kostnader | | -1 911 386 | -2 317 626 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 429 963 | 868 535 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 878 | 1 287 |
| Finansiella kostnader och liknande resultatposter | Not 7 | - 242 324 | - 314 015 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 188 517 | 555 807 |

Q

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | <u>2016-06-30</u> | <u>2015-06-30</u> |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 19 339 199 | 19 393 567 |
| Maskiner och Inventarier | Not 9 | <u>10 275</u> | <u>20 550</u> |
| | | 19 349 474 | 19 414 117 |

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

| | | | |
|------------------------|--|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna | | <u>3 500</u> | <u>3 500</u> |
|------------------------|--|--------------|--------------|

| | | | |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 19 352 974 | 19 417 617 |
|-----------------------------|--|------------|------------|

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

| | | | |
|-------------------------|--------|----|-------|
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | Not 10 | 90 | 2 286 |
|-------------------------|--------|----|-------|

| | | | |
|----------------|--------|------------------|------------------|
| KASSA OCH BANK | Not 11 | <u>3 334 467</u> | <u>3 413 198</u> |
|----------------|--------|------------------|------------------|

| | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 334 557 | 3 415 484 |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------|--|------------|------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 687 531 | 22 833 101 |
|------------------|--|------------|------------|

4

SKULDER

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

| EGET KAPITAL | | <u>2016-06-30</u> | <u>2015-06-30</u> |
|-----------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 469 850 | 469 850 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | <u>1 026 426</u> | <u>600 667</u> |
| | | 1 496 276 | 1 070 517 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 55 807 | 0 |
| Årets resultat | | <u>1 188 517</u> | <u>555 807</u> |
| | | 1 244 324 | 555 807 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till Kreditinstitut | Not 13 | 18 254 791 | 18 827 369 |
| LEVERANTÖRSSKULDER | | 239 946 | 1 245 843 |
| ÖVRIGA SKULDER, KÄLLSKATT OCH KORTFRISTIG DEL AV LÅN | Not 14 | 1 159 158 | 840 694 |
| UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | Not 15 | 293 036 | 292 871 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 22 687 531 | 22 833 101 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 20 056 525 | 20 056 525 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

NOTER

| Not 1 | 2015-07-01 2016-06-30 | 2014-07-01 2015-06-30 |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter | | |
| Årsavgifter | 3 237 359 | 3 155 201 |
| Garagehyror | 179 450 | 98 400 |
| Parkeringsavgifter | 13 950 | 13 200 |
| Tvättstugeavgifter | 4 790 | 3 360 |
| Avsättning till Fond för inre underhåll | -94 200 | -84 000 |
| | <u>3 341 349</u> | <u>3 186 161</u> |

Not 2

Fastighetskostnader

| | | |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Uppvärmning | 504 235 | 469 673 |
| Fastighetsskötsel | 129 397 | 125 219 |
| Trappstädning | 102 040 | 99 368 |
| Vatten och avlopp | 205 707 | 193 557 |
| Fastighetsförsäkring | 53 479 | 52 971 |
| Fastighetsskatt (beror på återbetalning efter begärd jämkning) | +28 446 | 80 322 |
| Renhållning | 75 136 | 72 695 |
| Elström | 57 272 | 55 083 |
| Reparationer | 63 448 | 175 629 |
| Diverse fastighetsomkostnader | 59 244 | 402 521 |
| | <u>1 221 512</u> | <u>1 727 038</u> |

Not 3

Personalkostnader

| | | |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 45 200 | 32 750 |
| Arbetsgivaravgift | 9 746 | 6 151 |
| | <u>54 946</u> | <u>38 901</u> |

Not 4

Övriga rörelse- och förvaltningskostnader

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Intern revision | 5 000 | 4 000 |
| Extern revision | 6 931 | 6 925 |
| Administration | 14 082 | 23 214 |
| Medlemsavgift Bostadsrätterna | 6 030 | 6 030 |
| Möten | 2 708 | 2 617 |
| | <u>34 751</u> | <u>42 786</u> |

Q

Brf Kämparvet
783200-1809

Not 5

Avskrivningar

| | | |
|--------------------------|---------|---------|
| Fastighet | 65 021 | 72 533 |
| Fasader och Balkonger | 120 859 | 100 755 |
| Fönster | 67 526 | 30 580 |
| Fjärrvärmeanläggning | 7 310 | 7 310 |
| Avloppsstammar | 190 880 | 190 880 |
| Ventilation | 77 834 | 77 834 |
| Dörrar och Postboxar | 18 734 | 18 734 |
| Garagetak | 41 738 | 0 |
| Maskiner och Inventarier | 10 275 | 10 275 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 600 177 | 508 901 |

Not 6

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | | |
|---------------|-----|-------|
| Ränteintäkter | 878 | 1 287 |
|---------------|-----|-------|

Not 7

Finansiella kostnader och liknande resultatposter

| | | |
|----------------|-----------|----------|
| Räntekostnader | - 242 324 | -314 015 |
|----------------|-----------|----------|

Not 8

Fastighet Kämparvet 11

Byggnader(och mark 2015)

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde | 4 334 718 | 4 626 683 |
| Akkumulerad avskrivning | -2 484 331 | -2 411 798 |
| Årets avskrivning | -65 021 | -72 533 |
| Resterande värde bokslutsdag | 1 785 366 | 2 142 352 |

Mark

| | | |
|------------------------------|---------|---|
| Anskaffningsvärde | 291 965 | 0 |
| Resterande värde bokslutsdag | 291 965 | 0 |

9

Forts not 8

Fasader och Balkonger

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde | 5 037 774 | 5 037 774 |
| Ackumulerad avskrivning | -2 332 097 | -2 231 342 |
| Årets avskrivning | - 120 859 | -100 755 |
| Resterande värde bokslutsdag | 2 584 818 | 2 705 677 |

Fönsterrenoveringen

| | | |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffningsvärde | 1 528 919 | 1 528 919 |
| Ackumulerad avskrivning | -313 445 | -282 865 |
| Årets avskrivning | -67 526 | -30 580 |
| Resterande värde bokslutsdag | 1 147 948 | 1 215 474 |

Fjärrvärmeanläggningen

| | | |
|------------------------------|-----------|----------|
| Anskaffningsvärde | 365 533 | 365 533 |
| Ackumulerad avskrivning | - 231 481 | -224 171 |
| Årets avskrivning | -7 310 | -7 310 |
| Resterande värde bokslutsdag | 126 742 | 134 052 |

Avloppsstammarna

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde | 9 544 025 | 9 544 025 |
| Ackumulerad avskrivning | -1 757 603 | -1 566 723 |
| Årets avskrivning | -190 880 | -190 880 |
| Resterande värde bokslutsdag | 7 595 542 | 7 786 422 |

Ventilationen

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde | 3 891 718 | 3 891 718 |
| Ackumulerad avskrivning | -1 350 124 | -1 272 290 |
| Årets avskrivning | -77 834 | -77 834 |
| Resterande värde bokslutsdag | 2 463 760 | 2 541 594 |

4

Brf Kämparvet
783200-1809

Dörrar och postboxar

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Anskaffningsvärde | 936 714 | 936 714 |
| Ackumulerad avskrivning | -37 468 | -18 734 |
| Årets avskrivning | -18 734 | -18 734 |
| Resterande värde bokslutsdag | 880 512 | 899 246 |

Garagetak

| | | |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffningsvärde | 2 504 284 | 1 968 750 |
| Ackumulerad avskrivning | 0 | 0 |
| Årets avskrivning | - 41 738 | 0 |
| Resterande värde bokslutsdag | 2 462 546 | 1 968 750 |

Not 9

Maskiner och Inventarier

Tvättmaskin Elux W 555H och
Torktumlare T 5130C

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Anskaffningsvärde | 51 375 | 51 375 |
| Ackumulerad avskrivning | -30 825 | -20 550 |
| Årets avskrivning | -10 275 | -10 275 |
| Resterande värde bokslutsdag | 10 275 | 20 550 |

Fastigheten mm har avskrivits med mellan 1,5 och 4,4 %.
Maskiner och inventarier har avskrivits med 20 % enligt plan.

Not 10

Kortfristiga fordringar

| | | |
|------------------------|----|-------|
| Räntefordringar | 0 | 136 |
| Avgiftsfordringar | 90 | 150 |
| Förutbetalda kostnader | 0 | 2 000 |
| | 90 | 2 286 |

Not 11

Kassa och Bank

| | | |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Plusgirokonto 12 89 20-6 | 23 540 | 387 914 |
| Handelsbanken 13 294 571 | 360 259 | 126 408 |
| Handelsbanken 224 336 878 | 2 950 668 | 2 898 876 |
| Swedbank 973 873 461-6 | 0 | 0 |
| | 3 334 467 | 3 413 198 |

2

Brf Kämparvet
783200-1809

Not 12

Fond för Yttre underhåll

| | <u>2016 06 30</u> | <u>2015 06 30</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 600 667 | 674 242 |
| Reservering enl. Underhållsplan | 500 000 | 0 |
| Ianspråktaget under året | - 74 241 | - 73 575 |
| Vid årets slut | 1 026 426 | 600 667 |

Not 13

| Skulder till Kreditinstitut | Villkors- ändr.-dag | Räntesats | Belopp | Belopp |
|------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2016 06 30 | 2016 06 30 | 2015 06 30 |
| Handelsbank nr 624270 | | | 0 | 851 720 |
| Handelsbank nr 730901 | | | 0 | 456 020 |
| Handelsbank nr 624269 | | | 0 | 509 620 |
| Handelsbank nr 743395 | | | 0 | 325 320 |
| Handelsbank nr 730898 | | | 0 | 239 592 |
| Handelsbank nr 738492 | | | 0 | 3 000 000 |
| Handelsbank nr 803508 | rörlig | rörlig | 4 300 000 | 0 |
| Handelsbank nr 803504 | rörlig | rörlig | 1 032 758 | 0 |
| Swedbank 2655463947 | rörlig | rörlig | 2 159 601 | 2 184 565 |
| Swedbank -4085 | rörlig | rörlig | 2 150 000 | 2 175 000 |
| Swedbank -4119 | rörlig | rörlig | 2 156 250 | 2 181 250 |
| Swedbank -4127 | rörlig | rörlig | 1 725 000 | 1 745 000 |
| Swedbank 2750067536 | rörlig | rörlig | 2 357 456 | 2 418 296 |
| Swedbank -7544 | rörlig | rörlig | 1 184 894 | 1 215 474 |
| Swedbank 2755589039 | rörlig | rörlig | 1 767 816 | 1 824 388 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | <u>18 833 775</u> | <u>19 126 245</u> |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -578 984 | -298 876 |
| | | | <u>18 254 791</u> | <u>18 827 369</u> |

Not 14

**Övriga skulder, källskatt och
kortfristig del av lån**

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas Fond för inre underhåll | 549 019 | 520 743 |
| Personalens källskatter | 31 155 | 21 075 |
| Kortfristig del av lån | <u>578 984</u> | <u>298 876</u> |
| | 1 159 158 | 840 694 |

Not 15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 39 830 | 34 695 |
| Förutbetalda lägenhetsavgifter | <u>253 206</u> | <u>258 176</u> |
| | 293 036 | 292 871 |


Falun den 2016 09 13



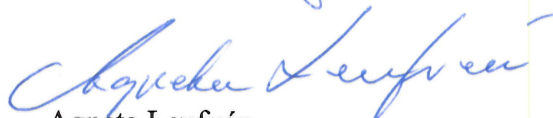
Erik Hedin



Kerstin Liljegren



Ulla Johansson



Agneta Leufvén

Min revisionsberättelse har avgivits
21 september 2016



Christer Stohr
Godk revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kämparvet Org.nr 783200-1809

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kämparvet för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falun den 21 september 2016

Christer Stohr
Godkänd revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen
Kämparvet
perioden 2015 07 01 - 2016 06 30

Revisionen har utförts genom att kontrollera uppgifter i dagbok, huvudbok, verifikationer samt styrelseprotokoll.

Då jag inte finner någon anledning att anmärka på vare sig räkenskaperna eller styrelsens arbete, tillstyrker jag att årsmötet kan besluta att:

1. Disponera årets resultat på det sätt styrelsen föreslår
2. Fastställa de framlagda resultat- och balansräkningarna
3. Bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Färdig i september 2016
Barbro Kjellberg