

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kämparvet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Ordförande	Erik Hedin	I tur att avgå
Sekreterare	Kerstin Liljegren	I tur att avgå
Kassör	Ulla Johansson Jörgen Dahlin Peter Olofsson	
Suppleanter	Eva Brolin Bernt Lömäng	I tur att avgå I tur att avgå
Revisorer, ordinarie	Christer Stohr, (extern, godkänd revisor) Barbro Kjellberg, (intern)	I tur att avgå I tur att avgå
Revisorssuppleant	Per-Erik Carlsson	I tur att avgå
Valberedning	Viola Johansson, sammankallande, och Ingrid Badman	Britt-Marie Lundström

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Erik Hedin, Ulla Johansson och Kerstin Liljegren, två i förening.

Nya stadgar

Nya stadgar har antagits genom beslut vid ordinarie föreningsstämma 2016 11 28 samt vid extra föreningsstämma 2017 02 13.

Antal medlemmar

2017 06 30 hade föreningen 91 medlemmar.

Ekonomisk förvaltning

Ombesörjes av styrelse och kassör.

Leverantörer

Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Trappstädning	Riksbyggen
Statuskontroll	Riksbyggen
Kabel-TV	Bredbandsbolaget
Bredband	Falu Stadsnät
Fastighetsförsäkring	Dalarnas Försäkringsbolag

Brf Kämparvet
783200-1809

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Kämparvet 11. Fastigheten byggdes 1957.
Den består av 6 hus parvis sammanbyggda om vardera 5 våningar samt tomt.

Taxeringsvärde: 31 400 000 kr varav markvärde 8 200 000 kr.

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

Bostadsytan är 4 847 m² fördelad på 66 lägenheter, varav

12 st 1 rum och kök/kokvrå/kokskåp	4 st 4 rum och kök
15 st 2 rum och kök	10 st 5 rum och kök
25 st 3 rum och kök	

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

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

Verksamhetsberättelse

Avgifter och hyror

Årsavgifter och garagehyror har varit oförändrade jämfört med föregående år. Avgift för parkeringsplats utomhus höjdes 2016 07 01 från 100 kronor till 150 kronor per månad. Från och med 2017 07 01 är avgiften för parkering 200 kronor per månad.

Vidare har beslut tagits att, i enlighet med föreningens stadgar, från och med 2017 07 01 börja ta ut överlåtelse- och pantsättningsavgifter.

Överlåtelse av bostadsrätter

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 överlåtelser av bostadsrätt skett.

Lån

Alla lån löper med tre månaders bindningstid och det fortsatt låga ränteläget har även detta år varit gynnsamt för föreningens ekonomi.

Fjärrvärme

Förbrukning 669 MWh (10 951 m³)

Underhåll

Värmesystemet i våra hus är i behov av underhåll och som en första del har därför en energikartläggning genomförts. Syftet med den är att se vilka möjliga energibesparingar som bör kunna göras.

Under året har kompletterande arbete utförts på tätskiktet till garaget. Invändigt arbete återstår men det kommer inte att påbörjas förrän tidigast 2018.

Utemiljö

Förslag till uppfräschad utemiljö har tagits fram av arkitekt Lars-Olov Holmkvist och presenterades vid ordinarie föreningsstämma 2016.

Medlemsinformation och ny hemsida

Under året har sex stycken informationsbrev utgivits. Dessutom har föreningen lanserat en ny hemsida där information finns tillgänglig.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	644 324
Årets resultat	1 024 764
Summa överskott	1 669 088

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	1 069 088

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

RESULTATRÄKNING

RÖRELSENS INTÄKTER		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Avgifter	Not 1	3 472 154	3 341 349
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 507 639	-1 221 512
Personalkostnader	Not 3	-83 762	-54 946
Övriga rörelse- och förvaltningskostnader	Not 4	-54 180	-34 751
Avskrivningar	Not 5	-632 174	-600 177
Totalt rörelsens kostnader		-2 277 755	-1 911 386
RÖRELSERESULTAT		1 194 399	1 429 963
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	0	878
Finansiella kostnader och liknande resultatposter	Not 7	-169 635	-242 324
ÅRETS RESULTAT		1 024 764	1 188 517

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Byggnader och mark	Not 8	19 162 411	19 339 199
Maskiner och Inventarier	Not 9	0	10 275
		<u>19 162 411</u>	<u>19 349 474</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 165 911	19 352 974

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR	Not 10	16 369	90
KASSA OCH BANK	Not 11	<u>3 737 452</u>	<u>3 334 467</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 753 821	3 334 557
SUMMA TILLGÅNGAR		22 919 732	22 687 531

SKULDER

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL		<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		469 850	469 850
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 618 664	1 026 426
		<hr/> 2 088 514	<hr/> 1 496 276
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		644 324	55 807
Årets resultat		1 024 764	1 188 517
		<hr/> 1 669 088	<hr/> 1 244 324
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till Kreditinstitut	Not 13	17 666 657	18 254 791
LEVERANTÖRSSKULDER		332 153	239 946
ÖVRIGA SKULDER, KÄLLSKATT OCH KORTFRISTIG DEL AV LÅN	Not 14	854 098	1 159 158
UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	Not 15	309 222	293 036
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		22 919 732	22 687 531
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 056 525	22 687 531
Ansvarsförbindelser		inga	inga

NOTER

Not 1

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Avgifter		
Årsavgifter	3 248 204	3 237 359
Garagehyror	198 600	179 450
Parkeringsavgifter	20 550	13 950
Tvättstugeavgifter	4 800	4 790
Avsättning till Fond för inre underhåll	0	-94 200
	<u>3 472 154</u>	<u>3 341 349</u>

Not 2

Fastighetskostnader

Uppvärmning	516 512	504 235
Fastighetsskötsel	131 909	129 397
Trappstädning	105 606	102 040
Vatten och avlopp	213 526	205 707
Fastighetsförsäkring	42 541	53 479
Fastighetsskatt	80 608	+ 28 446
Renhållning	69 940	75 136
Elström	61 582	57 272
Reparationer (tack vare utnyttjande av reserverade medel)	10 732	63 448
Diverse fastighetsomkostnader	182 836	59 244
Stadsnät och Kabel-TV	91 847	(ingår i ovanstående)
	<u>1 507 639</u>	<u>1 221 512</u>

Not 3

Personalkostnader

Styrelsearvoden	67 500	45 200
Arbetsgivaravgift	16 262	9 746
	<u>83 762</u>	<u>54 946</u>

Not 4

Övriga rörelse- och förvaltningskostnader

Intern revision	5 000	5 000
Extern revision	9 275	6 931
Administration	30 485	14 082
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 100	6 030
Möten	3 320	2 708
	<u>54 180</u>	<u>34 751</u>

Not 5

Avskrivningar

Fastighet	65 021	65 021
Fasader och Balkonger	120 859	120 859
Fönster	67 526	67 526
Fjärrvärmeanläggning	7 310	7 310
Avloppsstammar	190 880	190 880
Ventilation	77 834	77 834
Dörrar och Postboxar	18 734	18 734
Garagetak	73 735	41 738
Maskiner och Inventarier	10 275	10 275
	<hr/>	<hr/>
	632 174	600 177

Not 6

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	0	878
---------------	---	-----

Not 7

Finansiella kostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	- 169 635	-242 324
----------------	-----------	----------

Not 8

Fastighet Kämparvet 11

Byggnader

Anskaffningsvärde	4 334 718	4 334 718
Ackumulerad avskrivning	-2 549 352	-2 484 331
Årets avskrivning	-65 021	-65 021
Resterande värde bokslutsdag	1 720 345	1 785 366

Mark

Anskaffningsvärde	291 965	291 965
Årets avskrivning	0	0
Resterande värde bokslutsdag	291 965	291 965

Forts not 8

Fasader och Balkonger

Anskaffningsvärde	5 037 774	5 037 774
Ackumulerad avskrivning	-2 452 956	-2 332 097
Årets avskrivning	-120 859	-120 859
Resterande värde bokslutsdag	2 463 959	2 584 818

Fönsterrenoveringen

Anskaffningsvärde	1 528 919	1 528 919
Ackumulerad avskrivning	-380 971	-313 445
Årets avskrivning	-67 526	-67 526
Resterande värde bokslutsdag	1 080 422	1 147 948

Fjärrvärmeanläggningen

Anskaffningsvärde	365 533	365 533
Ackumulerad avskrivning	-238 791	-231 481
Årets avskrivning	-7 310	-7 310
Resterande värde bokslutsdag	119 432	126 742

Avloppsstammarna

Anskaffningsvärde	9 544 025	9 544 025
Ackumulerad avskrivning	-1 948 483	-1 757 603
Årets avskrivning	-190 880	-190 880
Resterande värde bokslutsdag	7 404 662	7 595 542

Ventilationen

Anskaffningsvärde	3 891 718	3 891 718
Ackumulerad avskrivning	-1 427 958	-1 350 124
Årets avskrivning	-77 834	-77 834
Resterande värde bokslutsdag	2 385 926	2 463 760

Dörrar och postboxar

Anskaffningsvärde	936 714	936 714
Ackumulerad avskrivning	-56 202	-37 468
Årets avskrivning	-18 734	-18 734
Resterande värde bokslutsdag	861 778	880 512

Garagetak

Anskaffningsvärde	2 949 395	2 504 284
Ackumulerad avskrivning	-41 738	0
Årets avskrivning	-73 735	-41 738
Resterande värde bokslutsdag	2 833 922	2 462 546

Not 9

Maskiner och Inventarier

Tvättmaskin Elux W 555H och
Torktumlare T 5130C

Anskaffningsvärde	51 375	51 375
Ackumulerad avskrivning	-41 100	-30 825
Årets avskrivning	-10 275	-10 275
Resterande värde bokslutsdag	0	10 275

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	0
Avgiftsfordringar	30	90
Förutbetalda kostnader	16 339	0
	<hr/>	<hr/>
	16 369	90

Not 11

Kassa och Bank

Plusgirokonto 12 89 20-6	0	23 540
Handelsbanken 13 294 571	332 089	360 259
Handelsbanken 224 336 878	3 405 363	2 950 668
Swedbank 973 873 461-6	0	0
	<hr/>	<hr/>
	3 737 452	3 334 467

Brf Kämparvet
783200-1809

Not 12

Fond för Yttre underhåll	<u>2017 06 30</u>	<u>2016 06 30</u>
Vid årets början	1 026 426	600 667
Reservering enl. Underhållsplan	600 000	500 000
Ianspråktaget under året	- 7 762	- 74 241
Vid årets slut	1 618 664	1 026 426

Not 13

Skulder till Kreditinstitut	Villkors- ändr.-dag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2017 06 30	2017 06 30	2016 06 30
Handelsbank nr 803503	rörlig	rörlig	4 214 000	4 300 000
Handelsbank nr 803504	rörlig	rörlig	991 446	1 032 758
Swedbank 2655463947	rörlig	rörlig	2 097 601	2 159 601
Swedbank -4085	rörlig	rörlig	2 088 400	2 150 000
Swedbank -4119	rörlig	rörlig	2 085 500	2 156 250
Swedbank -4127	rörlig	rörlig	1 675 400	1 725 000
Swedbank 2750067536	rörlig	rörlig	2 263 156	2 357 456
Swedbank -7544	rörlig	rörlig	1 118 894	1 184 894
Swedbank 2755589039	rörlig	rörlig	1 711 244	1 767 816
Summa skulder till kreditinstitut			18 245 641	18 833 775
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-578 984	-578 984
			17 666 657	18 254 791

Not 14

Övriga skulder, källskatt och kortfristig del av lån

Medlemmarnas Fond för inre underhåll	233 264	549 019
Personalens källskatter	41 850	31 155
Kortfristig del av lån	578 984	578 984
	854 098	1 159 158

Not 15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader	37 957	39 830
Förutbetalda lägenhetsavgifter	271 265	253 206
	309 222	293 036

Brf Kämparvet
783200-1809

Falun den 2017 08 29



Erik Hedin



Jörgen Dahlin



Ulla Johansson



Kerstin Liljegren



Peter Olofsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-09-27



Christer Stohr
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kämparvet Org.nr 783200-1809

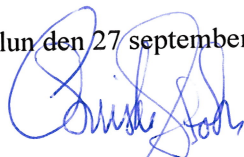
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kämparvet för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 ersättningskyldig 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 redovisningssed 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 27 september 2017



Christer Stohr
Godkänd revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen
Kämparvet
perioden 20160701-20170630

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. Faställa de framlagda resultat- och balansräkningarna.
3. Bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Talun i september 2017.
Barbro Hjellberg