

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

BRF Kämparvet
Org nr: 783200-1809



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kämparvet får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-30.

Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Årets resultat är 817 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 786 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 603 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 32% till 36%. Under kommande verksamhetsår har föreningen ett lån på 8,5 miljoner som ska villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån även om avsikten är att ersätta med ett nytt. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 183% till 321%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kämparvet 11 i Falu Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957. Adressen är Vallmansgatan 5A - 5B, 7A- 7B och Vasagatan 13A - 13B i Falun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Typ	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	15
3 rum och kök	25
4 rum och kök	4
5 rum och kök	10
TOTALT	66



Dessutom tillkommer

	Antal
Garage	40
P-platser (mototvärmare)	12
Gästparkeringar	7

Total bostadsarea	4 847 m ²
Årets taxeringsvärde	56 400 000 kr
Fg års taxeringsvärde	42 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har haft följande avtal

Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel/lokalvård	Riksbyggen
Digital-TV	Tele2
Falu Stadsnät	Tele2

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 113 tkr och planerat underhåll för 75 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 771 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 159 kr/m².

För de närmaste 30 åren visar underhållsplanen en genomsnittlig underhållskostnad på 635 tkr per år. Detta motsvarar en årlig kostnad på 131 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 771 tkr (159 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stambyte och badrumsrenovering	2000/2001
Renovering fönster och byte av balkongdörrar	2004/2005
Fasadrenovering	2004/2005
Montering av balkonger, Vasagatan 13 B	2004/2005
Renovering av ventilationssystem	2006/2007
Anslutning till Falu Stadsnät	2008/2009
Byte av belysning i trapphus och källarutrymmen	2011/2012
Byte till säkerhetsdörrar alla lägenheter	2013/2014
Målning trapphus	2013/2014
Ombyggnad takavvattning	2013/2014
Byte tätskikt garagetak	2014/2015
Byte radiator- och stamventiler	2018/2019
Byte värmeväxlare och styrsystem	2018/2019
Installation temperaturgivare i lägenheterna	2018/2019
Elprojekt inkl solpaneler	2020/2021

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Slutlig kostnad för solceller, Midroc	37 248 kr
Dörrar och portar, fjäderbyte, Assa Abloy	24 714 kr
Garage, portautomatik, Garageportexperten	12 875 kr
TOTALT	74 836 kr

Pågående och planerat underhåll

Renovering tvättstuga	2020 - 2025
Målning balkonger	2020 - 2025
Fönsterbyten och fasadrenovering	2020 - 2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Lundgren	Ordförande	2022
Kerstin Liljegren	Sekreterare	2022
Lennart Flander	Ledamot	2023
Zlata Zapolskaia	Ledamot	2023
Jörgen Dahlin	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kaj Mander	Suppleant	2022
Tuomo Valkola	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret infört individuell mätning och debitering av hushållsel. De boende behöver inte teckna egna avtal.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 88 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen är oförändrat.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-07-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% from 2022-10-01.

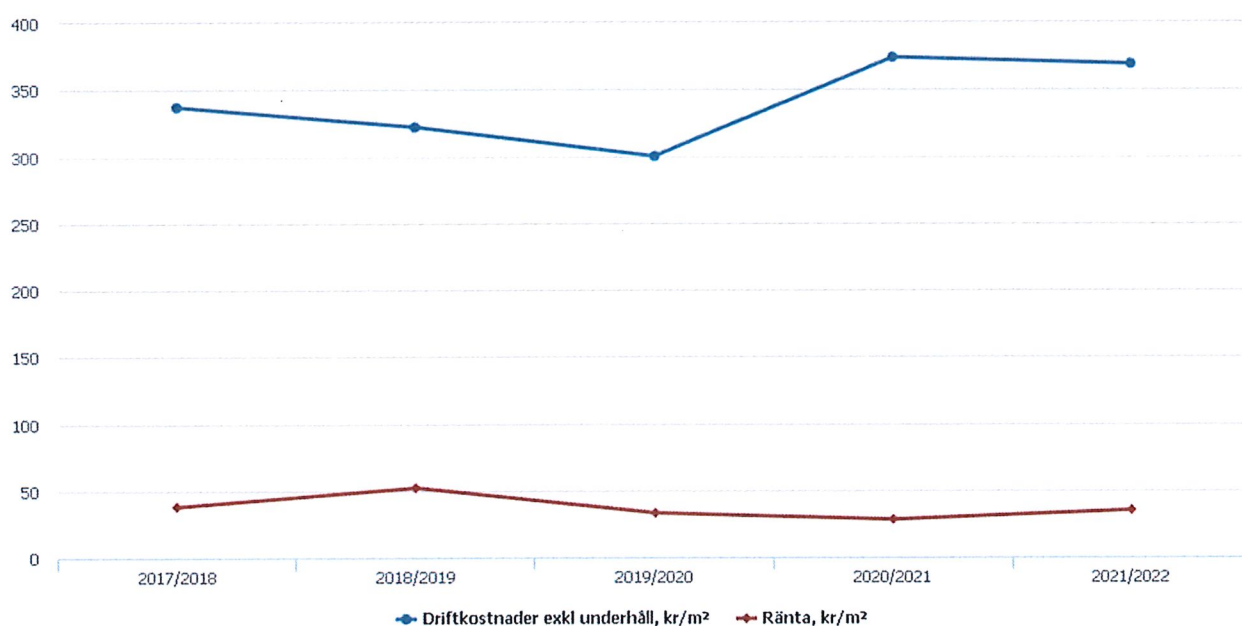
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 724 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 888	3 649	3 600	3 458	3 474
Resultat efter finansiella poster	817	-457	1 108	-528	879
Resultat exklusive avskrivningar	1 603	196	1 750	119	1 512
Balansomslutning	23 502	24 362	21 068	20 547	21 870
Soliditet %	18	14	19	14	15
Likviditet % inkl. låneomförhandling	36	32			
Likviditet % exkl låneomförhandling	321	183	351	214	211
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	724	710	700	670	670
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	369	374	300	322	337
Ränta, kr/m ²	35	28	33	52	38
Underhållsfond, kr/m ²	478	334	430	223	198
Lån, kr/m ²	3 853	3 962	3 431	3 535	3 645



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	469 850	0	0	1 619 582	1 870 774	-457 434
Disposition enl. årsstämmobeslut					-457 434	457 434
Reservering underhållsfond				771 000	-771 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-74 836	74 836	
Årets resultat						817 259
Vid årets slut	469 850	0	0	2 315 746	717 176	817 259

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 413 341
Årets resultat	817 259
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-771 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	74 836
Summa	1 534 436

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 534 436

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	817 259
Årets ianspråktagande av underhållsfond	74 836
Årets fondavsättning	-771 000
	<u>121 095</u>



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 888 475	3 649 299
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 214	22 096
Summa rörelseintäkter		3 942 689	3 671 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 861 603	-3 046 276
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 322	-190 068
Personalkostnader	Not 6	-119 425	-118 922
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-786 035	-653 448
Summa rörelsekostnader		-2 956 385	-4 008 714
Rörelseresultat		986 305	-337 318
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	13 117
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	513	2 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-169 559	-135 764
Summa finansiella poster		-169 046	-120 115
Resultat efter finansiella poster		817 259	-457 434
Årets resultat		817 259	-457 434



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 880 989	20 352 921
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	174 510	64 424
Summa materiella anläggningstillgångar		20 055 500	20 417 345
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		20 059 000	20 420 845
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-4 165	-50
Övriga fordringar	Not 15	8 090	8 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	84 065	136 807
Summa kortfristiga fordringar		87 990	144 847
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 355 341	3 796 016
Summa kassa och bank		3 355 341	3 796 016
Summa omsättningstillgångar		3 443 331	3 940 863
Summa tillgångar		23 502 330	24 361 708



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	469 850	469 850	
Fond för yttre underhåll	2 315 746	1 619 582	
Summa bundet eget kapital	2 785 596	2 089 432	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	717 177	1 870 774	
Årets resultat	817 259	-457 434	
Summa fritt eget kapital	1 534 436	1 413 341	
Summa eget kapital	4 320 032	3 502 773	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 579 997	8 529 967
Summa långfristiga skulder		9 579 997	8 529 967
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 096 639	10 672 067
Leverantörsskulder		-15 688	372 796
Skatteskulder	Not 19	1 394	0
Övriga skulder	Not 20	28 829	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	491 127	1 284 105
Summa kortfristiga skulder		9 602 301	12 328 968
Summa eget kapital och skulder		23 502 330	24 361 708



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Fasader och Balkonger	Linjär	40
Fönsterrenovering	Linjär	25
Fjärrvärmeanläggning	Linjär	50
Avloppsstammar	Linjär	50
Ventilation	Linjär	50
Dörrar och postboxar	Linjär	50
Garagetak	Linjär	40
Standardhöjande åtgärder värmesystem	Linjär	20
Temperaturgivare	Linjär	10
Cykelförråd	Linjär	25
Laddstolpar	Linjär	10
Solceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 510 552	3 441 864
Hyror, garage	247 800	204 000
Hyror, p-platser	36 350	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18 600	-24 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 000	-3 090
Elavgifter	114 373	2 325
Summa nettoomsättning	3 888 475	3 649 299

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga avgifter	300	300
Övriga ersättningar	11 424	10 890
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga sidointäkter	37 285	0
Övriga rörelseintäkter	5 205	10 726
Summa övriga rörelseintäkter	54 214	22 096

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-74 836	-1 233 272
Reparationer	-113 000	-250 141
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 254	-96 294
Försäkringspremier	-95 396	-92 902
Kabel- och digital-TV	-129 714	-114 418
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 675	-2 950
Sotning	0	-1 102
Obligatoriska besiktningar	-1 515	0
Statuskontroll	-21 669	-21 300
Förbrukningsinventarier	-12 739	-11 312
Vatten	-212 074	-213 714
Fastighetsel	-213 711	-83 392
Uppvärmning	-493 981	-449 297
Sophantering och återvinning	-81 694	-82 035
Förvaltningsarvode drift	-303 345	-394 146
Summa driftskostnader	-1 861 603	-3 046 276



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-127 860	-90 364
IT-kostnader	-1 199	-20 144
Arvode, yrkesrevisorer	0	-7 963
Övriga förvaltningskostnader	-36 208	-51 819
Kreditupplysningar	-918	-565
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 363	-10 183
Medlems- och föreningsavgifter	-6 540	-6 570
Bankkostnader	-3 234	-2 461
Summa övriga externa kostnader	-189 322	-190 068

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-63 819	-60 000
Sammanträdesarvoden	-37 000	-40 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	0
Sociala kostnader	-17 106	-18 922
Summa personalkostnader	-119 425	-118 922

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-61 925	-61 925
Avskrivning Markanläggningar	-1 995	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-707 212	-580 786
Avskrivning Installationer	-14 904	-10 738
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-786 035	-653 448

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	434	2 432
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	78	100
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	513	2 532

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	0	762
Skattekonto	8 090	7 328
Summa övriga fordringar	8 090	8 090

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	923
Förutbetalda försäkringspremier	51 438	0
Förutbetald elavgift	0	1 792
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 627	32 228
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	101 864
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 065	136 807

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel SBAB	0	1 951
Transaktionskonto Swedbank	3 306 162	3 794 065
HSB konto	49 179	0
Summa kassa och bank	3 355 341	3 796 016

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	18 676 636	19 202 034
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-566 672	-500 548
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 529 967	-10 171 519
Långfristig skuld vid årets slut	9 579 997	8 529 967

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,91%	2022-09-28	4 771 200,00	0,00	99 400,00	4 671 800,00
SWEDBANK	1,50%	2022-09-28	5 677 645,00	0,00	202 776,00	5 474 869,00
SWEDBANK	0,92%	2023-06-21	8 728 339,00	0,00	198 372,00	8 529 967,00
Summa			19 177 184,00	0,00	500 548,00	18 676 636,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 566 672 kr varav den delen betraktas som kortfristig. Även det lån som ska omförhandlas (8 529 967 kr) räknas som kortfristig skuld. Föreningen har dock inte för avsikt att avsluta lånet då fastighetens lånefinansiering är långsiktig och kommer att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	1 394	762
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	96 294
Debiterad preliminärskatt	0	-97 056
Summa skatteskulder	1 394	0

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	28 217	0
Clearing	612	0
Summa övriga skulder	28 829	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 300	8 300
Upplupna elkostnader	10 297	15 524
Upplupna vattenavgifter	17 324	22 103
Upplupna värmekostnader	18 910	17 375
Upplupna kostnader för renhållning	6 085	7 042
Upplupna revisionsarvoden	0	7 963
Upplupna styrelsearvoden	26 500	26 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 944	865 048
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	305 588	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	49 179	314 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	491 127	1 284 105

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	20 056 525	20 056 525

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter, digitalt se nedan

Ort och datum

Christer Lundgren

Kerstin Liljegren

Zlata Zapolskaia

Lennart Flander

Jörgen Dahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats digital, se nedan

KPMG AB

Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kämparvet, org. nr 783200-1809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kämparvet för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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. 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.

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 BRF Kämparvet för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Borlänge den

KPMG AB

Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor

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.

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.

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.

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

BRF Kämparvet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kämparvet 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



Verifikat

Transaktion 09222115557479549833

Dokument

Årsredovisning 2022-06-30 203389
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2022-10-18 11:26:30 CEST (+0200) av Ewa
Wahnström (EW)
Färdigställt 2022-10-24 08:25:22 CEST (+0200)

Initierare

Ewa Wahnström (EW)
Riksbyggen
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se

Signerande parter

Christer Lundgren (CL)
Identifierad med svenskt BankID som "CHRISTER
LUNDGREN"
christer.lundgren@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER LUNDGREN"
Signerade 2022-10-18 22:15:58 CEST (+0200)

Kerstin Liljegren (KL)
Identifierad med svenskt BankID som "Kerstin Marianne
Liljegren"
liljegren.kerstin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Marianne Liljegren"
Signerade 2022-10-20 07:16:39 CEST (+0200)

Zlata Zapolskaia (ZZ)
Identifierad med svenskt BankID som "ZLATA
ZAPOLSKAIA"
zlata.zapolskaia@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZLATA ZAPOLSKAIA"
Signerade 2022-10-22 14:19:21 CEST (+0200)

Lennart Falander (LF)
Identifierad med svenskt BankID som "LENNART
FLANDER"
lennart.flander@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART FLANDER"
Signerade 2022-10-19 16:39:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557479549833

Jörgen Dahlin (JD)

Identifierad med svenskt BankID som "Jörgen Dahlin"
jorgen.dahlin.jrd@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jörgen Dahlin"
Signerade 2022-10-21 10:31:14 CEST (+0200)

Torbjörn Sjöström (TS)

Identifierad med svenskt BankID som "TORBJÖRN
SJÖSTRÖM"
torbjorn.sjostrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN SJÖSTRÖM"
Signerade 2022-10-24 08:25:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

