
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Kampen
Org nr: 716403-8130



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

Styrelseberättelse 2022

Efter två år, starkt påverkade av pandemin, har livet under 2022 återgått till det någorlunda normala. För brf Kampen innebar detta, att vår årsstämma kunde genomföras som ett traditionellt fysiskt möte. Stämman hölls i konferensrum Loke den 10 maj, och då uppmärksammade vi bland annat att det gått trettio år sedan våra fastigheter byggdes. Vår fantasi sattes i rörelse av Vibecke Hyllén-Cavallius eminenta berättarkonst.

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, vilka samtliga genomförts som fysiska möten. Därutöver har styrelsen vid behov haft fortlöpande kontakter, främst via e-post.

Vår **medlemslista** har under året förändrats enligt följande:

- Göran Andersson avled den 13 maj.
- Richard Bergqvist avled den 13 oktober.
- Vi hälsade under sommaren Gunilla Axberg välkommen som medlem hos oss.
- Kerstin Möller flyttade under hösten till Stockholm för att komma närmare anhöriga.

Ekonomi.

Av föreningens tre lån har två omsatts under året. Ett lån, som vid ingången av 2022 var på cirka 7 300 000:-, bands på fem år med en ränta på 2,53% och med en amortering på 300 000:- per år. Ett andra lån på 4 500 000:- amorterades under hösten med 1 550 000:-, och resterande 3 000 000:- bands på ett år med rörlig ränta. Föreningens samlade låneskuld var vid ingången av år 2023 16 074 276 kronor.

Inflation och stigande räntekostnader har även i övrigt påverkat föreningens ekonomi. Vi har under året haft stigande kostnader på ett flertal driftsposter, t ex el och fjärrvärme, och vi har blivit aviserade om ytterligare kostnadsökningar under 2023. Styrelsen har detta till trots fastställt en budget för 2023 med oförändrade avgifter. Vi uppmanar alla medlemmar att när det går göra besparingar på el, vatten och ventilation med mera, så att vi slipper avsluta året med alltför negativa siffror.

Under 2022 har följande underhålls- och förbättringsarbeten genomförts:

- Nytt låssystem till samtliga entréer och gemensamma utrymmen har installerats.
- Nytt och uppdaterat porttelefonsystem har tagits i bruk.
- Ommålning av våra carportar har gjorts.
- Ventilationen i lägenhet 32 har tidigare varit bristfällig. Den har åtgärdats och är nu fullt godkänd och väl i klass med övriga lägenheter i föreningen.
- Ett inbrott i en av föreningens lägenheter förorsakade såväl lägenhetsinnehavarna som föreningen en hel del kostnader och besvär.
- Genom myndighetsbeslut är föreningen ålagd att hålla skyddsrummet, som vi har i källaren Djäknevägen 4, i godkänt skick. För att veta vad som krävs av oss genomförde under våren en extern konsultfirma en genomgång och inventering. Vi har efter inventeringen fått en rapport på upptäckta brister, vilka kommer att åtgärdas under 2023.
- För att ge bästa tillgänglighet till tvättstugan har ett drifts- och underhållsavtal tecknats med firman AK tvätt- och kylservice, som gör årlig underhållsservice och åtgärdar akuta fel på tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel.

Våra **hissar** har efter trettio år börjat visa ålderskrämpor. Hissen i Djäknevägen 4, som är den mest slitna, kommer under våren 2023 att helrenoveras, och övriga är införda i vår underhållsplan.

Bopärmen, som funnits i samtliga lägenheter, har visat sig mycket svår att hålla aktuell och uppdaterad. Eftersom praktiskt taget alla medlemmar idag har tillgång till internet, har vi därför valt att digitalisera bopärmen. En aktuell bopärm finns numera på Mitt Riksbyggen, och därutöver finns också ett exemplar i pappersformat upphängt på anslagstavlan i tvättstugan. Styrelsen kommer inte fortsättningsvis att underhålla medlemmarnas bopärmar.

Vi har förmånen att ha en mycket trevlig innergård och **utemiljö** runt våra hus. Utöver de traditionella städdagarna vår och höst, då många medlemmar deltagit, hålls vår utemiljö i toppskick av en engagerad trädgårdsgrupp. Pergolan, som avgränsar innergården i väster, har sett sina bästa dagar, och därför planeras en mera omfattande ombyggnad där under våren 2023, som tre engagerade medlemmar lovat genomföra.

Växjö i februari 2023.

Styrelsen för brf Kampen.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kampen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 397 041 kr.

Bostadsrättsföreningen tog över ansvaret från den byggande styrelsen 1993-04-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 242 tkr sämre än föregående år.

Föreningens räntekostnader har totalt ökat med 76 tkr jmf mot föregående år. Två av föreningens lån har villkorsändrats under 2022 till högre ränta.

Årets resultat jämfört med budget negativ avvikelse med 53 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 32% till 55%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta lån klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 498% till 272%.

I resultatet ingår avskrivningar med 419 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 437 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomten nr 1 i kvarteret Strandsnäckan i Växjö kommun på vilken 3 st sammanbyggda bostadshus har uppförts, innehållande 33 bostadsrättslägenheter med en total yta av 2 937 m². Fastighetens adress är Djäknevägen 2 och 4 samt Vinamans väg 1 och 3.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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



Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Carport	P-platser	P-platser elbil
15	13	4

Total bostadsarea 2 937 m²

Årets taxeringsvärde 51 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 37 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Bredband (gruppavtal)	Tele 2
Kabel-TV	Tele 2
Hissbesiktning	Inspecta
El (förbrukning)	Luleå Energi
Återvinning/SSAM	Ragn-Sells AB / Södra Smålands Avfall & Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme	VEAB
El (nät)	VEAB
Hissar	Nordisk Hiss AB
Nyckelhantering	Certego AB
Tvättutrustning	AK tvätt och kyl
Serviceavtal passering	Bravida AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 231 tkr och planerat underhåll för 318 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2022 och visar på ett totalt underhållsbehov på 13 273 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 1 327 tkr (452 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 175 kr/m².

Vid bokföringsårets ingång hade Brf Kampen totalt avsatt 2 611 tkr för föreningens kommande underhåll till

underhållsfonden. Avsättning har skett enligt budget för 2022 med ytterligare 515 tkr. Under året har underhåll för 318 tkr utförts. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 2 808 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Inköp tvättmaskin	2012	Inköp tvättmaskin 475H Jubileum
Fasad	2012	Byte av vindskiveplåt samt dilatationsfogar
Låssystem	2013	Uppdatering till ett nytt system
Undercentralen	2013	Byte av vvc-pump och injustering av vvs
Termostat	2013	Byte av termostater
Vattenspar	2013	Montering av sparlatorer
Sophantering	2013	Plombering av sopnedkastluckor och rivning av soprumsinredning
Porttelefon	2013	Byte av porttelefonanläggning
Trapphus	2014	Byte av trapphusbelysning Installation vattensparlatorer, byte av styrenhet undercentralen, ventilationsombyggnad, byte av armaturer samt installation av extra armaturer
VA/sanitet, värme, ventilation, el	2014	
Markytor	2014	Marksten under återvinningsstation Invändigt trapphus och entréer Utvändigt fasadtvätt
Målning	2015	
Ventilation	2015	Byte av ventilationsaggregat Riktning o förankring trappa, omläggning marksten, ny entré vid soprum och förråd, anläggning av betongplattor, trafikspeglar vid carport
Markytor	2015	
Målning	2016	Utvändig målning
Huskropp, utvändigt	2016	Omläggning plattor, byte takrännor/stuprör
Gemensamma utrymmen	2018	Uppsättning skydd & målning sopstation
Installationer	2019	Ny gårdsbelysning
Tak	2019	Taktvätt
Värme	2020	Installation av värmeväxlare
Cykelförråd	2020	Nytt låssystem
Tvättstuga	2021	Ny mangel och tvättmaskin
Huskropp utvändigt	2021	Sockelreovering och fågelsäkring
Laddstolpar	2021	Installation laddningsstolpar

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation i lägenhet	183 425
Målning carport	135 000
Totalt	318 425

Planerat underhåll	År
Hiss	2023
Tvättutrustning	2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eskil Fransson	Ordförande	2023
Annika Magnusson	Sekreterare	2024
Lennart Johansson	Vice ordförande	2024
Inga-Lill Åhman	Ledamot	2023
Ethel Thim	Ledamot	2023
Milan Mileusnic	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Hyltén-Cavallius	Suppleant	2023
Lars Svensson	Suppleant	2024
Oscar Hovhammar	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Karlsson Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2023
Harald Gustafsson	revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Söderlundh	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harald Gustafsson (sammankallande)	2023
Stefan Söderlundh	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

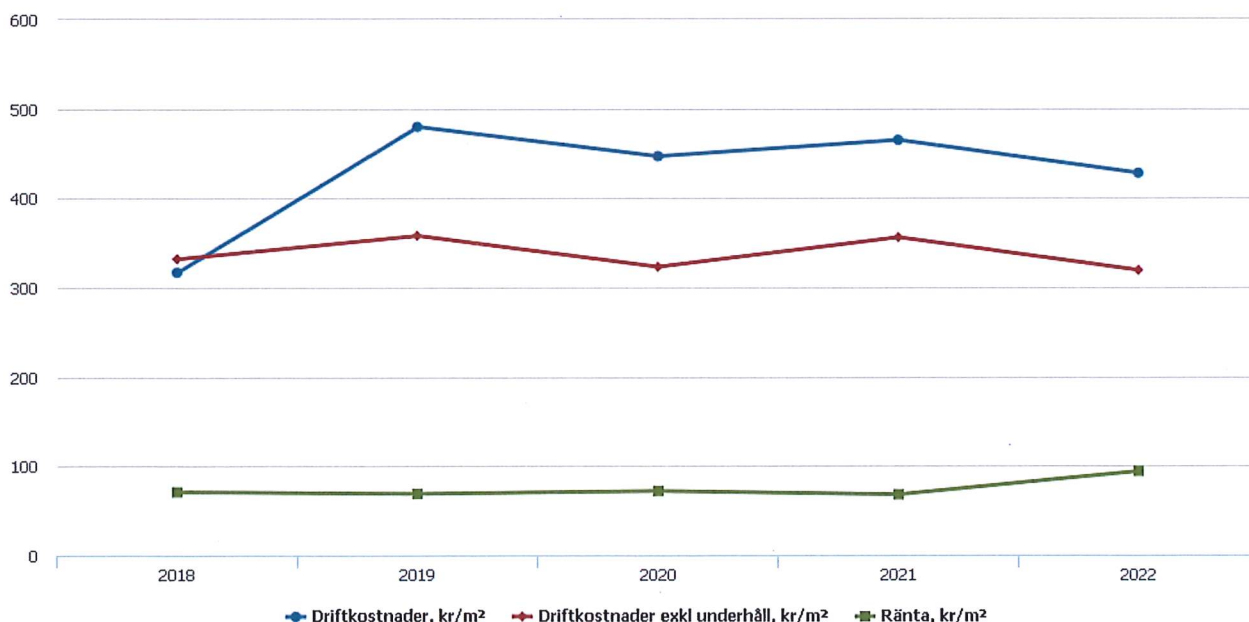
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 756 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 272	2 270	2 269	2 268	2 268
Årets resultat	19	261	212	193	554
Resultat exklusive avskrivningar	437	656	607	588	949
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-77	152	137	155	449
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	175	172	160	147	170
Balansomslutning	23 754	25 609	25 340	25 744	25 578
Soliditet %	30	28	27	26	26
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	55	32	65	411	518
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	272	498	616		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	756	824	824	824	824
Driftkostnader, kr/m ²	428	465	447	480	317
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	319	356	323	358	332
Ränta, kr/m ²	94	68	72	69	71
Underhållsfond, kr/m ²	956	889	826	789	764
Lån, kr/m ²	5 473	6 103	6 205	6 307	6 409



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. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	3 025 284	316 080	2 610 966	986 319	261 462
Disposition enl. årsstämmobeslut				261 462	-261 462
Reservering underhållsfond			515 000	-515 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-318 425	318 425	
Årets resultat					18 839
Vid årets slut	3 025 284	316 080	2 807 541	1 051 206	18 839

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 247 781
Årets resultat	18 839
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-515 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	318 425
Summa	1 070 045

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 070 045**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 272 254	2 269 885
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 632	85 594
Summa rörelseintäkter		2 326 886	2 355 479
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 255 868	-1 365 205
Övriga externa kostnader	Not 5	-359 497	-119 385
Personalkostnader	Not 6	-74 521	-78 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-418 585	-394 792
Summa rörelsekostnader		-2 108 470	-1 957 742
Rörelseresultat		218 416	397 737
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	54 288	54 288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 762	8 346
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-274 627	-198 909
Summa finansiella poster		-199 577	-136 275
Resultat efter finansiella poster		18 839	261 462
Årets resultat		18 839	261 462



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 737 581	21 132 373
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	384 082	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 121 663	21 132 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	565 500	565 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		565 500	565 500
Summa anläggningstillgångar		21 687 163	21 697 873
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	17 932	17 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	126 390	124 102
Summa kortfristiga fordringar		144 322	142 014
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 923 269	3 769 262
Summa kassa och bank		1 923 269	3 769 262
Summa omsättningstillgångar		2 067 591	3 911 276
Summa tillgångar		23 754 754	25 609 149



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 341 364	3 341 364	
Fond för yttre underhåll	2 807 541	2 610 966	
Summa bundet eget kapital	6 148 905	5 952 330	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 051 206	986 319	
Årets resultat	18 839	261 462	
Summa fritt eget kapital	1 070 045	1 247 781	
Summa eget kapital	7 218 950	7 200 112	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 774 276	6 070 003
Summa långfristiga skulder		12 774 276	6 070 003
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 300 000	11 854 273
Leverantörsskulder	Not 18	145 818	166 325
Skatteskulder	Not 19	4 708	2 728
Övriga skulder	Not 20	31 367	28 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	279 635	286 813
Summa kortfristiga skulder		3 761 527	12 339 035
Summa eget kapital och skulder		23 754 754	25 609 149



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	78
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 219 364	2 420 220
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, garage	40 500	40 500
Hyror, p-platser	32 100	24 475
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 310	-14 225
Rabatter	0	-201 685
Summa nettoomsättning	2 272 254	2 269 885

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	28 908	28 908
Övriga ersättningar	4 590	6 651
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-1
Erhållna statliga bidrag (Bidrag laddstolpar 2021)	0	44 563
Övriga rörelseintäkter	586	5 473
Försäkringsersättningar	20 556	0
Summa övriga rörelseintäkter	54 632	85 594

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-318 425	-318 340
Reparationer	-230 692	-92 653
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 127	-48 147
Försäkringspremier	-34 178	-33 118
Kabel- och digital-TV	-53 365	-52 778
Återbäring från Riksbyggen	4 400	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 891	-1 699
Serviceavtal	-12 096	-14 658
Obligatoriska besiktningar	-16 275	-33 223
Bevakningskostnader	-1 335	-1 335
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 113	-2 103
Snö- och halkbekämpning	-23 793	-32 891
Drift och förbrukning, övrigt	-1 313	-39 031
Förbrukningsinventarier	-16 559	-20 082
Vatten	-108 835	-112 174
Fastighetsel	-75 506	-53 876
Uppvärmning	-233 459	-232 687
Sophantering och återvinning	-53 405	-50 317
Förvaltningsarvode drift	-17 901	-229 894
Summa driftskostnader	-1 255 868	-1 365 205

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration (gruppkonto förvaltning)	-296 231	-65 095
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 485
Arvode, yrkesrevisorer	-19 142	-16 229
Övriga förvaltningskostnader	-15 371	-9 523
Kreditupplysningar	-771	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 589	-4 522
Representation	-500	-1
Kontorsmateriel	-2 951	-3 813
Telefon och porto	-8 528	-6 142
Medlems- och föreningsavgifter	-1 815	-1 815
Konsultarvoden	0	-7 211
Bankkostnader	-2 805	-2 505
Övriga externa kostnader	-6 794	-1 045
Summa övriga externa kostnader	-359 497	-119 385



Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-40 700	-37 000
Sammanträdesarvoden	-22 792	-26 320
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 100	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-181
Sociala kostnader	-8 929	-10 359
Summa personalkostnader	-74 521	-78 360

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-394 792	-394 792
Avskrivning Installationer	-23 793	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-418 585	-394 792

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	54 288	54 288
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	54 288	54 288

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 702	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 040	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	22
Övriga ränteintäkter	20	8 324
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 762	8 346

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-274 627	-198 909
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-274 627	-198 909

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 558 654	38 558 654
Mark	1 401 631	1 401 631
	39 960 285	39 960 285
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 960 285	39 960 285
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 193 912	-7 799 120
	-8 193 912	-7 799 120
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-394 792	-394 792
	-394 792	-394 792
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 588 704	-8 193 912
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-10 634 000	-10 634 000
	-10 634 000	-10 634 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 737 581	21 132 373
Varav		
Byggnader	19 335 950	19 730 742
Mark	1 401 631	1 401 631
Taxeringsvärden		
Bostäder	51 600 000	37 400 000
Totalt taxeringsvärde	51 600 000	37 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 600 000</i>	<i>9 400 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer (Porttelefoni)	407 875	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning Inventarier, verktyg och installationer	-23 793	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 793	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	384 082	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	565 500	565 500
Summa andra långfristiga fordringar	565 500	565 500

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 932	17 912
Summa övriga fordringar	17 932	17 912

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 278	34 178
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 428	72 947
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 684	13 432
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 545
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 390	124 102

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	797 153	2 783 113
Transaktionskonto	1 126 116	986 149
Summa kassa och bank	1 923 269	3 769 262



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	16 074 276	17 924 276
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-11 854 273
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 000 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	12 774 276	6 070 003

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,53%	2022-10-31	4 550 000,00	-3 000 000,00	1 550 000,00	0,00
NORDEA	2,57%	2023-10-31	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
NORDEA	0,95%	2024-10-16	6 070 003,00	0,00	0,00	6 070 003,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2027-03-30	7 304 273,00	0,00	300 000,00	7 004 273,00
Summa			17 924 276,00	0,00	1 850 000,00	16 074 276,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen ska villkorsändra ett lån på 3 000 000 kr under kommande räkenskapsår, detta klassificeras därför 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 lånet under kommande år. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Den långfristiga skulden förfaller 13 074 276 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	145 818	166 325
Summa leverantörsskulder	145 818	166 325

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	4 708	2 728
Summa skatteskulder	4 708	2 728

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	31 367	28 896
Summa övriga skulder	31 367	28 896

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	1 414
Upplupna räntekostnader	23 044	13 476
Upplupna driftskostnader	5 625	21 661
Upplupna elkostnader	8 701	6 117
Upplupna värmekostnader	34 145	33 244
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 323
Upplupna styrelsearvoden	0	4 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 550	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	184 570	192 077
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	279 635	286 813

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	36 444 000	36 444 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eskil Fransson

Annika Magnusson

Lennart Johansson

Ethel Thim

Inga-Lill Åhman

Milan Mileusnic

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde AB

Harald Gustafsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490259258




Dokument

211314 ÅR 2022 Huvuddokument 21 sidor <i>Startades 2023-04-03 16:36:28 CEST (+0200) av Caroline Nyd (CN)</i> <i>Färdigställt 2023-04-04 16:40:38 CEST (+0200)</i>	211314 Bilagor 2022 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Caroline Nyd (CN)</i>
--	---

Initierare

Caroline Nyd (CN) Riksbyggen caroline.nyd@riksbyggen.se
--

Signerande parter

Anders Karlsson (AK) Anders@revisorscentrum.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS KARLSSON"</i> <i>Signerade 2023-04-04 16:40:38 CEST (+0200)</i>	Mileusnic Milan (MM) Milan.Mileusnic@riksbyggen.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Milan Mileusnic"</i> <i>Signerade 2023-04-04 07:19:04 CEST (+0200)</i>
Annika Magnusson (AM) annika.71@hotmail.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Magnusson"</i> <i>Signerade 2023-04-03 18:42:25 CEST (+0200)</i>	Ethel Thim (ET) ethel.thim43@gmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britt Ethel Annita Thim"</i> <i>Signerade 2023-04-03 18:55:09 CEST (+0200)</i>
Harald Gustafsson (HG) haraldgustafsson@hotmail.com	Inga-Lill Åhman (IÅ) ahman.ingalill@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557490259258

 <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HARALD GUSTAFSSON"</i> <i>Signerade 2023-04-04 14:26:32 CEST (+0200)</i></p>	 <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGA-LILL ÅHMAN"</i> <i>Signerade 2023-04-03 16:46:56 CEST (+0200)</i></p>
<p>Eskil Fransson (EF) <i>eskil@beresk.se</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eskil Henrik Fransson"</i> <i>Signerade 2023-04-03 18:28:03 CEST (+0200)</i></p>	<p>Lennart Johansson (LJ) <i>Lennart.A.Johansson@hotmail.com</i> <i>Signerade 2023-04-03 17:06:22 CEST (+0200)</i></p>

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kampen

Org.nr 716403-8130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kampen för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den in-
terna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och till-
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed
enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rim-
lig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprät-
tats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovis-
ningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställ-
ning.

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 Bostadsrätts-
förening Kampen för år 2022 samt av förslaget till dispositio-
ner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt
ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns an-
svar*. 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 ut-
delning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdel-
ningen 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 förvalt-
ningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland
annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situa-
tion 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, års-
redovisningslagen 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 försla-
get 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 an-
vänder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och
har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.
Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner
av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisio-
nen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgär-
der som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets
professionella bedömning och övriga valda revisorers bedöm-
ning 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 av-
steg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för förening-
ens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, besluts-
underlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är re-
levanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för
vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträf-
fande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om försla-
get är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Växjö den dag som framgår av elektronisk
signatur

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Harald Gustafsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

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

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

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-04-04 14:42:22 UTC



HARALD GUSTAFSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19530804xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2023-04-04 14:49:01 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Kampen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kampen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

