

Årsredovisning
för
Brf Kämpevägen

769603-5117

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Kämpevägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 oktober 2004.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Skälby 3:572 (del av) i Järfälla kommun den 8 december 1999.

Föreningens fastighet består av 33 st lägenheter i 13 småhus och 3 flerfamiljsvillor. Den totala boytan är 2 723 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
13 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. Det finns även en bostadsrättstilläggsförsäkring för föreningens lägenheter. Boende behöver därmed inte teckna bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har under 2015 uppgått till 1 243 kr per lägenhet och för småhus till 7 262 kr per tomt vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Nytt taxeringsvärde för småhus från 2015. Det totala taxeringsvärdet är 50 851 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 152 000 kr och markvärde 21 699 000 kr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 april 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	1 901 448	1 901 435
Hyror och övriga intäkter	33 177	87 780
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 774 480	-1 331 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 145	657 357 - 1
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	252 031	-42 768
Årets amorteringar	-480 000	-480 000
Förändring likvida medel	-67 824	134 589
Likvida medel vid årets början	689 152	554 563
Likvida medel vid årets slut	621 328	689 152

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (48) medlemmar. Under året har 4 (5) medlemmar tillträtt samt 5 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (3) överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	1 901	1 901	1 901	1 901
Resultat efter finansiella poster tkr	-517	-20	21	-94
Soliditet (%)	52	52	51	50
Genomsnittlig skuldränta %	1,94	2,62	2,93	3,67
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	5 860	6 036	6 212	6 454
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	31,38	31,34	32,25	34,24
Fastighetens belåningsgrad %	46,68	47,07	47,71	48,53
Genomsnittlig årsavgift bostäder, kr/kvm	698	698	698	698

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Resultatdisposition

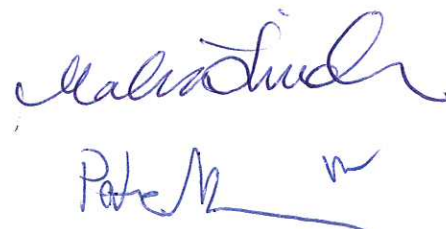
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 143 118
årets förlust	-517 433
	1 625 685

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	152 553
av yttre fonden ianspråkats	-516 548
i ny räkning överföres	1 989 680
	1 625 685

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är att föreningen övergått från en progressiv till en rak avskrivningsplan för byggnad. Detta har medfört att avskrivningskostnaderna ökat. Föreningen har ett positivt kassaflöde, d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Ett positivt kassaflöde är grundläggande för en sund ekonomi i föreningen.



Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 901 448	1 901 435
Övriga rörelseintäkter	2	33 177	87 780
Summa rörelseintäkter		1 934 625	1 989 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 134 121	-584 088
Övriga externa kostnader	4	-297 901	-283 466
Personalkostnader och styrelsearvoden	5	-28 781	-28 418
Avskrivningar	6, 7	-677 578	-677 578
Summa rörelsekostnader		-2 138 381	-1 573 550
Rörelseresultat		-203 756	415 665
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		366	1 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 043	-436 977
Summa finansiella poster		-313 677	-435 886
Resultat efter finansiella poster		-517 433	-20 221
Årets resultat		-517 433	-20 221

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	33 256 362	33 903 239
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	189 005	219 706
Summa materiella anläggningstillgångar		33 445 367	34 122 945

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		33 466 367	34 143 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	341 476	398 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	90 298	84 783
Summa kortfristiga fordringar		431 774	483 551

Kassa och bank

Kassa och bank		280 368	291 268
Summa kassa och bank		280 368	291 268
Summa omsättningstillgångar		712 142	774 819

SUMMA TILLGÅNGAR

34 178 509

34 918 764

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 600 000	15 600 000
Fond för yttre underhåll		447 829	576 134
Summa bundet eget kapital		16 047 829	16 176 134
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 143 118	2 035 034
Årets resultat		-517 433	-20 221
Summa fritt eget kapital		1 625 685	2 014 813
Summa eget kapital		17 673 514	18 190 947
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 476 000	15 956 000
Summa långfristiga skulder		15 476 000	15 956 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	480 000	480 000
Leverantörsskulder		291 400	37 052
Skatteskulder		10 459	10 242
Övriga skulder		0	13 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	247 136	231 240
Summa kortfristiga skulder		1 028 995	771 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 178 509	34 918 764

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 24 423 000 24 423 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 K2
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs det återstående värdet av byggnaden av enligt en rak avskrivningsplan utifrån en återstående bedömd nyttjandeperiod om 48 år. Tidigare års avskrivningar har skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Årets avskrivning uppgår till 646 877.

Tillämpade avskrivningstider (från och med 2014):

Byggnader	60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	1 901 448	1 901 435
	1 901 448	1 901 435

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Vattenavgifter	73 177	87 780
Återbetalning av vattenavgift	-40 000	0
	33 177	87 780



Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Trädgårdsskötsel	63 188	68 250
Städning	0	796
Snöröjning/sandning	36 203	21 033
Besiktningkostnader	2 684	0
Reparationer	50 263	44 670
Planerat underhåll	516 548	285 646
El	18 552	18 742
Vatten och avlopp	257 349	-27 758
Avfallshantering	68 892	66 219
Försäkringskostnader	46 276	44 921
Kabel-tv	52 824	52 196
Förbrukningsinventarier	7 000	6 557
Förbrukningsmaterial	14 342	2 816
	1 134 121	584 088

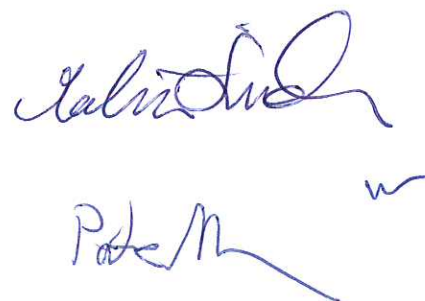
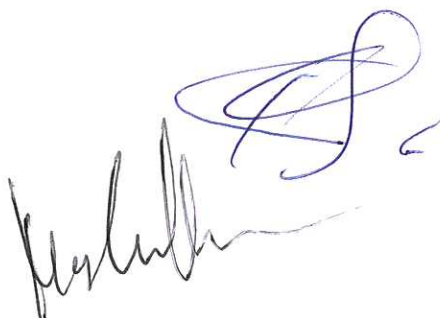
Planerat underhåll avser byte av värme pannor, montering av väggbelysning, renovering av entré tak samt målning av trappor och balkonger.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsavgift	167 418	163 956
Datorkommunikation	1 157	1 147
Porto	2 452	3 169
Föreningsgemensamma kostnader	14 035	4 753
Revisionsarvode	28 625	30 250
Ekonomisk förvaltning	73 887	69 614
Bankkostnader	2 750	3 550
Underhållsplan	2 813	0
Medlem/föreningsavgifter	3 464	3 463
Övriga poster	1 300	3 564
	297 901	283 466

Not 5 Personalkostnader och styrelsearvoden

	2015	2014
Styrelsearvode	21 900	21 624
Sociala avgifter	6 881	6 794
	28 781	28 418



Not 6 Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Ingående avskrivningar	-5 933 728	-5 286 851
Årets avskrivningar	-646 877	-646 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 580 605	-5 933 728
Redovisat värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående redovisat värde	33 256 362	33 903 239
Taxeringsvärden byggnader	29 152 000	30 748 000
Taxeringsvärden mark	21 699 000	21 699 000
	50 851 000	52 447 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	307 009	307 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 009	307 009
Ingående avskrivningar	-87 303	-56 602
Årets avskrivningar	-30 701	-30 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 004	-87 303
Utgående redovisat värde	189 005	219 706

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	21 000	21 000
	21 000	21 000

14 st aktier à 1 500 kr.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, including one that appears to be 'Pete/h'.

Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	516	884
Avräkningskonto förvaltare	340 960	397 884
	341 476	398 768

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter



	2015-12-31	2014-12-31
Snöröjning	3 824	3 824
Kabel TV	13 508	13 206
Försäkring	52 291	46 276
Ekonomisk förvaltning	20 675	20 691
Upplupna ränteintäkter	0	786
	90 298	84 783

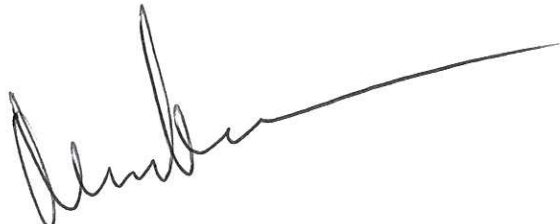
Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 199 990	1 400 010	576 134	2 035 034	-20 221
Disposition av föregående års resultat:			-128 305	108 084	20 221
Årets resultat					-517 433
Belopp vid årets utgång	14 199 990	1 400 010	447 829	2 143 118	-517 433

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea Hypotek	1,05		3 636 000	3 836 000
Nordea Hypotek	2,75	2016-04-20	6 160 000	6 300 000
Nordea Hypotek	1,02	2018-03-21	6 160 000	6 300 000
Avgår kortfristig del			-480 000	-480 000
			15 476 000	15 956 000




Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

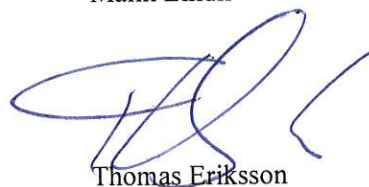
	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna styrelsearvoden	20 000	0
Beräknade upplupna soc avg	6 284	0
El	2 109	2 120
Sophämtning	2 300	0
Räntekostnader	37 079	53 824
Förutbetalda avgifter och hyror	154 864	160 296
Ber arvode för revision extern	24 500	15 000
	247 136	231 240

Järfälla den


Magdalena Hagelind
Ordförande



Malin Lindh






Patric Andersson


Thomas Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/6 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Peter Alm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kämpevägen, org. nr 769603-5117

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kämpevägen för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorans ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kämpevägen för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorans ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Uppsala den 9 juni 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Alm
Auktoriserad revisor