

Årsredovisning 2020

Brf Kämpevägen

Org nr 769603-5117



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kämpevägen, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett 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

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 2 750 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
13 st 4 rum och kök
7 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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 2020 uppgått till 1 429 kr per lägenhet och för småhus till 8 349 kr per tomt vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 87 318 000 kr, varav byggnadsvärdet är 47 712 000 kr och markvärde 39 606 000 kr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum 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.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 635 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 499 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magdalena Hagelind, ordförande Malin Lindh, sekreterare Patric Andersson Thomas Eriksson
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Suppleanter	Ulf Davidsson Peter Sandgren
-------------	---------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Magdalena Hagelind i förening med en av styrelsens ledamöter eller suppleanter.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Alm	Ordinarie
-----------	-----------

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers	Suppleant
--------------------------------	-----------

Valberedning

Mona Sandlund	Sammanställande
---------------	-----------------

Christian Sandlund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har renoverat lekplatsen med ny gunga och grus samt målat om bänkar, bord och rutchkana. Kräftskiva i augusti.

Sett över taken, bytt spruckna pannor och lagtnockband på tak som hade behov av detta.

Vi har lagt portabla fartgupp på Danagränd för att minska hastigheten på bilar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (49) medlemmar. Under året har 4 (6) medlemmar tillträtt samt 5 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (4) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 747	1 827	1 827	1 906
Resultat efter finansiella poster	-596	-1 596	-80	-9
Soliditet %	49,13	49,94	51,57	53,22
Skuldränta %	0,86	0,86	0,77	0,81
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	5 519	5 640	5 819	5 505
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	17	18	19	29
Fastighetens belåningsgrad %	49	49	48	46
Genomsnittlig årsavgift bostäder, kr/kvm	635	664	664	700

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 bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad %

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 199 990	1 400 010	715 457	1 009 433	-1 595 704	15 729 186
Disposition av föregående års resultat:			-216 457	-1 379 247	1 595 704	0
Årets resultat					-595 513	-595 513
Belopp vid årets utgång	14 199 990	1 400 010	499 000	-369 814	-595 513	15 133 673

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-369 814
årets förlust	-595 513
	-965 327

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	499 000
av yttre fonden ianspråktas	-499 000
i ny räkning överföres	-965 327
	-965 327

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 747 292	1 826 710
Övriga rörelseintäkter	2	65 352	67 124
Summa rörelseintäkter		1 812 644	1 893 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 226 866	-2 274 402
Övriga externa kostnader	4	-321 844	-350 158
Personalkostnader	5	-49 000	-49 076
Avskrivningar		-677 578	-677 578
Summa rörelsekostnader		-2 275 288	-3 351 214
Rörelseresultat		-462 644	-1 457 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 869	-138 332
Summa finansiella poster		-132 869	-138 324
Resultat efter finansiella poster		-595 513	-1 595 704
Årets resultat		-595 513	-1 595 704

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 021 977	30 668 854
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	35 500	66 201
Summa materiella anläggningstillgångar		30 057 477	30 735 055
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		30 078 477	30 756 055
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 635	7 564
Övriga fordringar	9	365 712	431 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	164 991	142 704
Summa kortfristiga fordringar		532 338	581 814
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		195 328	158 641
Summa kassa och bank		195 328	158 641
Summa omsättningstillgångar		727 666	740 455
SUMMA TILLGÅNGAR		30 806 143	31 496 510

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 600 000	15 600 000
Fond för yttre underhåll		499 000	715 457
Summa bundet eget kapital		16 099 000	16 315 457
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-369 814	1 009 433
Årets resultat		-595 513	-1 595 704
Summa fritt eget kapital		-965 327	-586 271
Summa eget kapital		15 133 673	15 729 186
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 690 000	15 071 000
Summa långfristiga skulder		10 690 000	15 071 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 486 000	440 000
Leverantörsskulder		199 548	45 196
Skatteskulder		10 889	7 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	286 033	203 563
Summa kortfristiga skulder		4 982 470	696 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 806 143	31 496 510

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-595 513	-1 595 704
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		677 578	677 578
Förändring skatteskuld/fordran		3 324	-9 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		85 389	-927 626
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 929	-7 564
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 289	-32 856
Förändring av leverantörsskulder		154 352	-30 623
Förändring av kortfristiga skulder		4 128 470	-69 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 351 851	-1 068 037
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-4 381 000	-390 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 381 000	-390 000
Årets kassaflöde		-29 149	-1 458 037
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		589 695	2 047 732
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		560 546	589 695

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 747 292	1 826 710
	1 747 292	1 826 710

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Vattenavgifter	65 352	65 352
Övriga ej momspl ers. och intäkter	0	1 773
Öresavrundning	0	-1
	65 352	67 124

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	65 000	62 500
Kostnader i samband med städdagar	1 754	0
Trivselåtgärder	0	4 374
Snöröjning/sandning	16 475	51 597
Reparationer	110 928	45 869
Trädgård och utemiljö	6 750	0
Planerat underhåll	525 445	1 671 252
Fastighetsel	21 558	30 024
Vatten och avlopp	119 018	116 843
Avfallshantering	109 348	77 956
Försäkringskostnader	89 615	77 397
Självrisker	3 800	0
Kabel-TV	104 116	95 536
Bredband	37 140	0
Korttidshyra av inventarier/verktyg	0	18 219
Förbrukningsinventarier	2 626	0
Förbrukningsmaterial	13 292	22 835
Öresavrundning	1	0
	1 226 866	2 274 402

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	192 477	185 553
Hemsida	1 177	1 177
Porto	2 501	2 514
Föreningsgemensamma kostnader	6 689	11 321
Revisionsarvode	22 754	56 573
Ekonomisk förvaltning	81 299	76 876
Upprättande av energideklaration	0	7 000
Bankkostnader	3 200	4 419
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	3 600
Övriga poster	6 563	1 125
	321 844	350 158

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	37 000	37 410
Sociala avgifter	12 000	11 666
	49 000	49 076

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Ingående avskrivningar	-9 168 113	-8 521 236
Årets avskrivningar	-646 877	-646 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 814 990	-9 168 113
Redovisat värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående redovisat värde	30 021 977	30 668 854
Taxeringsvärden byggnader	47 712 000	47 712 000
Taxeringsvärden mark	39 606 000	39 606 000
	87 318 000	87 318 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 009	307 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 009	307 009
Ingående avskrivningar	-240 808	-210 107
Årets avskrivningar	-30 701	-30 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 509	-240 808
Utgående redovisat värde	35 500	66 201

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	21 000	21 000
	21 000	21 000

14 st aktier à 1 500 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	494	492
Avräkningskonto förvaltare	365 218	431 054
	365 712	431 546

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	37 250	29 838
Försäkring	103 501	89 615
Ekonomisk förvaltning	24 240	23 251
	164 991	142 704

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	0,660	2022-04-20	5 390 000	5 490 000
Nordea Hypotek	0,750	2023-02-15	5 600 000	5 635 000
Nordea Hypotek	0,790	2021-10-12	4 186 000	4 386 000
			15 176 000	15 511 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 486 000	-440 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 300 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 4 186 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	16 557	19 287
Styrelsearvoden	37 000	35 460
Sociala avgifter	12 000	11 141
Revision	37 000	51 000
Fastighetsel	3 290	2 989
Löpande reparationer	29 273	0
Snöröjning	1 223	0
Förutbetalda avgifter och hyror	149 690	83 686
	286 033	203 563

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 423 000	24 423 000
	24 423 000	24 423 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sänkt avgiften med 4%.

Järfälla, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Magdalena Hagelind
Ordförande

Malin Lindh

Patric Andersson

Thomas Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Alm
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF KÄMPEVÄGEN 769603-5117 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-03 16:49:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGDALENA HAGELIND

Datum

Magdalena Hagelind

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-03 07:16:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIC ANDERSSON

Datum

Patric Andersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-03 13:42:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN LINDH

Datum

Malin Lindh

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-07 17:50:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS ERIKSSON

Datum

Thomas Eriksson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-09 07:04:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Johan Alm

Datum

Peter Alm

Leveranskanal: E-post