



Årsredovisning 2021



Brf Kämpevägen

Org nr 769603-5117

fastum

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kämpevägen, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 2021 uppgått till 1 459 kr per lägenhet och för småhus till 8 524 kr per tomt vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 66 186 000 kr, varav byggnadsvärdet är 39 600 000 kr och markvärdet 26 586 000 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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 666 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 10 juni 2021 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 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Alm	Ordinarie
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers	

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

Valberedning

Mona Sandlund	Sammanställande
Christian Sandlund	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft en lyckad kräftskiva och en trevlig julglögg på gatan där många deltog.

En större vattenskada pga frusna rör vid vattenutkastare .

Avgiften sänktes för alla med 10%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (48) medlemmar. Under året har 7 (4) medlemmar tillträtt samt 4 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (4) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 833	1 747	1 827	1 827
Resultat efter finansiella poster	-95	-596	-1 596	-80
Soliditet %	49,58	49,13	49,94	51,57
Skuldränta %	0,71	0,86	0,86	0,77
Fastighetslån/kvm	5 409	5 519	5 640	5 819
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	22	17	18	19
Fastighetens belåningsgrad %	49	49	49	48
Årsavgifter/kvm	666	635	664	664

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	499 000	-369 814	-595 513	15 133 673
Disposition av föregående års resultat:				-595 513	595 513	0
Årets resultat					-94 508	-94 508
Belopp vid årets utgång	14 199 990	1 400 010	499 000	-965 327	-94 508	15 039 165

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-965 327
årets förlust	-94 508
	-1 059 835

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	499 000
av yttre fonden ianspråktas	-88 123
i ny räkning överföres	-1 470 712
	-1 059 835

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 832 639	1 747 292
Övriga rörelseintäkter	2	65 434	65 352
Summa rörelseintäkter		1 898 073	1 812 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-821 832	-1 226 866
Övriga externa kostnader	4	-349 205	-321 844
Personalkostnader	5	-41 697	-49 000
Avskrivningar		-672 877	-677 578
Summa rörelsekostnader		-1 885 611	-2 275 288
Rörelseresultat		12 462	-462 644
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 970	-132 869
Summa finansiella poster		-106 970	-132 869
Resultat efter finansiella poster		-94 508	-595 513
Årets resultat		-94 508	-595 513

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 375 100	30 021 977
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	9 500	35 500
Summa materiella anläggningstillgångar		29 384 600	30 057 477
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		29 405 600	30 078 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 237	1 635
Övriga fordringar	9	563 180	365 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	184 964	164 991
Summa kortfristiga fordringar		758 381	532 338
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		170 573	195 328
Summa kassa och bank		170 573	195 328
Summa omsättningstillgångar		928 954	727 666
SUMMA TILLGÅNGAR		30 334 554	30 806 143

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 600 000	15 600 000
Fond för yttre underhåll		499 000	499 000
Summa bundet eget kapital		16 099 000	16 099 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-965 327	-369 814
Årets resultat		-94 508	-595 513
Summa fritt eget kapital		-1 059 835	-965 327
Summa eget kapital		15 039 165	15 133 673
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 500 000	10 690 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	10 690 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 376 000	4 486 000
Leverantörsskulder		156 923	199 548
Skatteskulder		14 924	10 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	247 542	286 033
Summa kortfristiga skulder		9 795 389	4 982 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 334 554	30 806 143

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-94 508	-595 513
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		672 877	677 578
Förändring skatteskuld/fordran		4 035	3 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		582 404	85 389
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 602	5 929
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 973	-22 289
Förändring av leverantörsskulder		-42 625	154 352
Förändring av kortfristiga skulder		4 851 509	4 128 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 362 713	4 351 851
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 190 000	-4 381 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 190 000	-4 381 000
Årets kassaflöde		172 713	-29 149
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		560 546	589 695
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		733 259	560 546

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

	2021	2020
Årsavgifter	1 832 639	1 747 292
	1 832 639	1 747 292

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Vattenavgifter	65 434	65 352
	65 434	65 352

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	72 000	65 000
Kostnader i samband med städdagar	0	1 754
Trivselåtgärder	630	0
Snöröjning/sandning	48 069	16 475
Reparationer	48 652	110 928
Trädgård och utemiljö	0	6 750
Planerat underhåll	88 123	525 445
Fastighetsel	32 311	21 558
Vatten och avlopp	154 933	119 018
Avfallshantering	108 637	109 348
Försäkringskostnader	103 501	89 615
Självrisker	5 000	3 800
Kabel-TV/bredband	149 002	141 256
Förbrukningsinventarier	1 485	2 626
Förbrukningsmaterial	9 489	13 292
	821 832	1 226 865

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	196 512	192 477
Hemsida	1 586	1 177
Porto	2 854	2 501
Föreningsgemensamma kostnader	10 800	6 689
Revisionsarvode	34 379	22 754
Ekonomisk förvaltning	89 259	81 299
Bankkostnader	3 450	3 200
Medlems-/föreningsavgifter	5 034	5 184
Övriga poster	5 331	6 563
	349 205	321 844

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	32 014	37 000
Sociala avgifter	9 683	12 000
	41 697	49 000

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Ingående avskrivningar	-9 814 990	-9 168 113
Årets avskrivningar	-646 877	-646 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 461 867	-9 814 990
Redovisat värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående redovisat värde	29 375 100	30 021 977
Taxeringsvärden byggnader	39 600 000	47 712 000
Taxeringsvärden mark	26 586 000	39 606 000
	66 186 000	87 318 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 009	307 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 009	307 009
Ingående avskrivningar	-271 509	-240 808
Årets avskrivningar	-26 000	-30 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-297 509	-271 509
Utgående redovisat värde	9 500	35 500

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	494	494
Avräkningskonto förvaltare	562 686	365 218
	563 180	365 712

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-TV	37 825	37 250
Försäkring	122 141	103 501
Ekonomisk förvaltning	24 998	24 240
	184 964	164 991

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	0,660	2022-04-20	5 290 000	5 390 000
Nordea Hypotek	0,750	2023-02-15	5 600 000	5 600 000
Nordea Hypotek	0,336	2022-10-12	3 986 000	4 186 000
			14 876 000	15 176 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 376 000	-4 486 000

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: 9 276 000 kr

200 000 kr av amorteringen avser lån som förfaller.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	11 999	16 557
Styrelsearvoden	34 089	37 000
Sociala avgifter	10 710	12 000
Revision	36 000	37 000
Fastighetsel	7 020	3 290
Avfallskostnader	1 231	0
Löpande reparationer	0	29 273
Snöröjning	6 829	1 223
Förutbetalda avgifter och hyror	139 664	149 690
	247 542	286 033

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 423 000	24 423 000
	24 423 000	24 423 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rengöring av avlopp och ventiler av Akono påbörjades våren 22.

Järfalla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magdalena Hagelind
Ordförande

Malin Lindh

Patric Andersson

Thomas Eriksson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Alm
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF KÄMPEVÄGEN 769603-5117 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-07 14:02:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGDALENA HAGELIND

Datum

Magdalena Hagelind

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-07 19:40:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN LINDH

Datum

Malin Lindh

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-10 10:27:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS ERIKSSON

Datum

Thomas Eriksson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-13 09:48:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIC ANDERSSON

Datum

Patric Andersson

Ledamot

19680916-4152

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-13 12:55:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Johan Alm

Datum

Peter Alm

Huvudansvarig revisor

Leveranskanal: E-post