



Årsredovisning 2022



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 2022. 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 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet och för småhus till 8 874 kr per tomt vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 69 740 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 200 000 kr och markvärdet 27 540 000 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 645 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 14 juni 2022 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

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers

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

Valberedning

Mona Sandlund Christian Sandlund	Sammankallande
-------------------------------------	----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskada på 28:an.

Fällt träd som vuxit sig för stora.

Trevlig kräftskiva i augusti.

Hyresrabatt i maj med 1 500 kr per hushåll.

Städdag där vi målade om staket på parkeringen samt hade container för hushållsskräp.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 (51) medlemmar. Under året har 3 (7) medlemmar tillträtt samt 5 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (3) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 774	1 833	1 747	1 827
Resultat efter finansiella poster	-460	-95	-596	-1 596
Soliditet %	48,93	49,58	49,13	49,94
Skuldränta %	1,13	0,71	0,86	0,86
Fastighetslån/kvm	5 355	5 409	5 519	5 640
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	21	22	17	18
Fastighetens belåningsgrad %	49	49	49	49
Årsavgifter/kvm	645	666	635	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.

Förändringar i 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	-965 327	-94 508	15 039 165
Disposition av föregående års resultat:			410 877	-505 385	94 508	0
Årets resultat					-459 866	-459 866
Belopp vid årets utgång	14 199 990	1 400 010	909 877	-1 470 712	-459 866	14 579 299

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 470 712
årets förlust	-459 866
	-1 930 578

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	499 000
av yttre fonden ianspråktas	-76 229
i ny räkning överföres	-2 353 349
	-1 930 578

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 774 294	1 832 639
Övriga rörelseintäkter	2	65 968	65 434
Summa rörelseintäkter		1 840 262	1 898 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 088 848	-821 832
Övriga externa kostnader	4	-350 645	-349 205
Personalkostnader	5	-37 269	-41 697
Avskrivningar		-656 377	-672 877
Summa rörelsekostnader		-2 133 139	-1 885 611
Rörelseresultat		-292 877	12 462
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 637	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 626	-106 970
Summa finansiella poster		-166 989	-106 970
Resultat efter finansiella poster		-459 866	-94 508
Årets resultat		-459 866	-94 508

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 728 223	29 375 100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	9 500
Summa materiella anläggningstillgångar		28 728 223	29 384 600
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		28 749 223	29 405 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 316	10 237
Övriga fordringar	9	691 973	563 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	206 218	184 964
Summa kortfristiga fordringar		899 507	758 381
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 923	170 573
Summa kassa och bank		145 923	170 573
Summa omsättningstillgångar		1 045 430	928 954
SUMMA TILLGÅNGAR		29 794 653	30 334 554

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 600 000	15 600 000
Fond för yttre underhåll		909 877	499 000
Summa bundet eget kapital		16 509 877	16 099 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 470 712	-965 327
Årets resultat		-459 866	-94 508
Summa fritt eget kapital		-1 930 578	-1 059 835
Summa eget kapital		14 579 299	15 039 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 140 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		5 140 000	5 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 586 000	9 376 000
Leverantörsskulder		200 073	156 923
Skatteskulder		17 747	14 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	271 534	247 542
Summa kortfristiga skulder		10 075 354	9 795 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 794 653	30 334 554

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-459 866	-94 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		656 377	672 877
Förändring skatteskuld/fordran		2 823	4 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		199 334	582 404
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		8 921	-8 602
Förändring av kortfristiga fordringar		-21 272	-19 973
Förändring av leverantörsskulder		43 150	-42 625
Förändring av kortfristiga skulder		233 992	4 851 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten		464 125	5 362 713
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-360 000	-5 190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 000	-5 190 000
Årets kassaflöde		104 125	172 713
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		733 259	560 546
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		837 384	733 259

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

	2022	2021
Årsavgifter	1 774 294	1 832 639
	1 774 294	1 832 639

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Vattenavgifter	65 354	65 434
El, ej moms	614	0
	65 968	65 434

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	2 100	0
Trädgårdsskötsel	97 963	72 000
Kostnader i samband med städdagar	960	0
Trivselåtgärder	0	630
Snöröjning/sandning	68 665	48 069
Bevakn.kostn utryckning/jour	9 695	0
Reparationer	135 555	48 652
Planerat underhåll	76 229	88 123
Fastighetsel	45 985	32 311
Vatten och avlopp	155 120	154 933
Avfallshantering	121 691	108 637
Försäkringskostnader	122 141	103 501
Självrisiker	72 400	5 000
Kabel-TV/bredband	151 304	149 002
Förbrukningsinventarier	8 705	1 485
Förbrukningsmaterial	20 335	9 489
	1 088 848	821 832

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	204 582	196 512
Hemsida	1 809	1 586
Porto	2 270	2 854
Föreningsgemensamma kostnader	3 599	10 800
Revisionsarvode	38 250	34 379
Ekonomisk förvaltning	87 687	89 259
Bankkostnader	3 696	3 450
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga poster	3 591	5 331
	350 646	349 205

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	28 359	32 014
Sociala avgifter	8 910	9 683
	37 269	41 697

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
Ingående avskrivningar	-10 461 867	-9 814 990
Årets avskrivningar	-646 877	-646 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 108 744	-10 461 867
Redovisat värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående värde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående redovisat värde	28 728 223	29 375 100
Taxeringsvärden byggnader	42 200 000	39 600 000
Taxeringsvärden mark	27 540 000	26 586 000
	69 740 000	66 186 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 009	307 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 009	307 009
Ingående avskrivningar	-297 509	-271 509
Årets avskrivningar	-9 500	-26 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307 009	-297 509
Utgående redovisat värde	0	9 500

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	499	494
Andra kortfristiga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	691 461	562 686
	691 972	563 180

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV	41 054	37 825
Försäkring	138 510	122 141
Ekonomisk förvaltning	26 654	24 998
	206 218	184 964

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek	2,050	2024-04-17	5 240 000	5 290 000
Nordea Hypotek	0,750	2023-02-15	5 600 000	5 600 000
Nordea Hypotek	2,248	2023-10-12	3 886 000	3 986 000
			14 726 000	14 876 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 586 000	-9 376 000

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: 100 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 9 486 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	42 941	11 999
Styrelsearvoden	28 359	34 089
Sociala avgifter	8 910	10 710
Revision	38 000	36 000
Fastighetsel	10 353	7 020
Avfallskostnader	0	1 231
Löpande reparationer	76 229	0
Snöröjning	11 491	6 829
Förutbetalda avgifter och hyror	55 251	139 664
	271 534	247 542

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 423 000	24 423 000
	24 423 000	24 423 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Halv avgift i januari.

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

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Kämpevägen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-24 16:34:04

Dokumentet är undertecknat av:

 MALIN LINDH (19670526XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-19 14:21:01
 THOMAS ERIKSSON (19671024XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-24 15:03:42
 MAGDALENA HAGELIND (19730420XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-21 22:03:36
 Lina Maria Josefine Jernebring (19820418XXXX) Revisor	2023-05-24 16:34:04
 PATRIC ANDERSSON (19680916XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-15 13:37:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Kämpevägen.pdf (239967 byte)

4248EB1D1881DD05A2C76EA4EDC3DF53DC3D30726A183BC887F870C40C892C984BD651C9F55A9BD86157
7C7EC7211EED0EBB4ADD645704C1E973B2733219A34B

<https://esign.summera.support/verify>