

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF KAMPEMENTET 2





Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kampementet 2 i Stockholm, med organisationsnummer 769600-1465, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under det artonde räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Syftet med Bostadsrättsföreningen Kampementet 2 är enligt stadgarna, att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler utan begränsning i tiden. En ägarandel i den ekonomiska föreningen ger medlemmen rätten till upplåtelse av en bostad.

Föreningen utgör ett s.k. äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen (1995:1554) och följer i allt väsentligt från och med 2014 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i små ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10). Avskrivning av byggnadsvärdet sker baserat på en 100-årig plan och stambyten och reparationer behandlas inte som värdehöjande utan kostnadsförs helt det år de färdigställs enligt det s.k. K2-regelverket.

Fastighet

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kampementet 2 i Stockholms kommun och äger därtill hörande två bostadshus med adresserna Kampementsgatan 4-8 respektive 10-16. Husen är byggda 1963. Värdeår är 1963. Tomträttsavgälden är oförändrad till 2022-07-01 men kommer att höjas väsentligt i tre årliga steg till så mycket som 4,2 Mkr enligt förslag från staden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Lägenheter och lokaler

I föreningens två hus finns sammanlagt 160 lägenheter varav vid årets slut 157 med bostadsrätt och tre med hyresrätt. I november 2019 uppläts en hyresrätt med tillträde i januari 2020. I februari uppläts en hyresrätt med tillträde i april 2020. Under året har elva (sexton) bostadsrätter bytt ägare genom köp. Där det finns flera delägare till en bostadsrätt delar dessa på en gemensam rösträtt.

Utöver de tre hyresrätterna finns även en affärslokal för livsmedel, två kontorslokaler och en förskolelokal – samtliga hyresobjekt. Dessutom uthyres en förrådslokal till en lokalhyresgäst och sju små förråd till medlemmar.

Enligt hyres- och upplåtelseavtalen är totalytan 15 751 kvm, varav 14 312 kvm utgör lägenhetsyta och 1 439 kvm utgör lokalyta. Taxeringsvärdet är 572 000 tkr varav delvärde mark är 388 200 tkr och delvärde byggnad 183 800 tkr.

Föreningen har 77 garageplatser varav 71 platser hyrs ut till medlemmar/hyresgäster och sex platser till externa hyresgäster. I garagekön stod vid årsskiftet 31 (30) medlemmar dit alla nyinflyttade med önskan om bilplats förs. Lokalhyresgästerna disponerar enl. särskilda hyresavtal fem bilplatser utomhus.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Ingen ändring är ännu beslutad för 2021.

Förvaltning

Den ekonomiska redovisningen och delar av administrationen (registerföring, pantnoteringar, aviseringar etc.) har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB enligt ett avtal som började löpa från och med 2019.

Sedan 2006-04-26 har föreningen haft ett avtal med Lars Myhrman AB, som innebär att Myhrman biträdd föreningen i förvaltningsfrågor och som sekreterare vid styrelsemötena. Besöksmottagningen K4 exp. helgfria onsdagar kl. 17:30 - 19 har bemannats av Myhrman och av olika styrelseledamöter i turordning. Allokerad tid för Lars Myhrman AB var enligt avtalet 8 - 10 timmar per vecka. Detta avtal sades upp till upphörande 2020-12-31 av Myhrman efter 15 års framgångsrik verksamhet i föreningen som gynnats mycket av detta långa samarbete. Nytt avtal om förvaltartjänster har från och med 2021 tecknats med Driftia Förvaltnings AB.

Teknisk förvaltning har administrerats av föreningens förvaltare och styrelse genom upphandling av tjänster hos olika leverantörer för varje särskilt område.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen låter regelmässigt utföra partiella stambyten i lägenheter vid vattenskador eller där medlemmarna ska totalrenovera sina badrum och byta ytskikt. Sammanlagt har sedan 2004 ett drygt 100-tal stambyten gjorts i bostäder och lokaler.

Alla större reparations- och ombyggnadsarbeten i medlemmarnas lägenheter har måst anmälas till styrelsen i förväg för erhållande av godkännande av åtgärderna. Ett PM för ombyggnader finns på hemsidan. Särskilda byggmöten har införts där bostadsrättsägare (=byggherre) och entreprenören närvarar då PM:et går igenom före byggstart. Föreningen utför även efterkontroller att ombyggnaden utförts på sätt som överenskommit. I vissa fall har bygganmälan behövt göras eller bygglov sökas hos Stockholms Stadsbyggnadskontor. För balkonginglasning har föreningen sökt och erhållit ett generellt femårigt bygglov. Den boende som önskar glasa in balkongen måste dock alltid själv meddela styrelsen och ovillkorligen göra en kontrollplan som lämnas till expeditionen.

Under 2020 har följande projekt genomförts:

- Fyra partiella stambyten
- Byte av hissar i K4, 8 och 14 (K16 byttes 2019)

m

- Byte av fyra gamla värmepumpar i undercentral K8 resp K16 till två nya större med högre kapacitet. En av de fyra gamla pumparna har behållits i reserv.
- Installation av automatiska avluftare av radiatorkretsarna i resp. hus
- Omkoppling av fjärrvärmekretsar så att dessa även kan bidra till tappvarmvattens produktion om värmepump fallerar
- Byte av alla ventiler för distribution av värme till radiatorkretsarna
- Reparation av tätskikt runt två pelare i portiken vid K14
- Kameraövervakning av allmänna inre utrymmen i båda husen har installerats med 12 kameror med syfte att öka säkerheten och avskräcka mot inbrott och skadegörelse etc.

Uppvärmning och kostnader för energi

Under år 2020 har 564 (653) MWh elenergi för värmepumparnas drift förbrukats. Därtill kommer 285 (366) MWh för inköpt fjärrvärme vintertid. Totala energivolymer är 17 % lägre 2020 än året innan. 2020 var 14% varmare än 2019 mätt som antalet s.k. graddagar (2566 mot 2985 vid Bromma med bastemperaturen= 15,5C). Totalt har uppvärmningen 2020 kostat 1.223 tkr (1.469). Detta är en minskning med 17 % i kronor räknat beroende på de lägre volymerna. Solcellerna hade under år 2020 producerat 73.211 kWh vilket således minskat behovet av att köpa elenergi. Upplysningsvis kan nämnas att uppvärmningen före investeringen i bergvärme, solceller och isolering av vindsbjälklagen kostade mellan 1 800 – 1 900 tkr per år i dåtidens priser.

Övriga händelser

- Den årliga höststäddagen ägde rum den 9 november 2020 med deltagande av ett 50-tal medlemmar och barn. Efter avslutat arbete samlades alla i Föreningslokalen vid K4 för intagande av sedvanlig förtäring i form av traditionell varm korv med bröd, kaffe, the och läsk och härliga nybakade bullar och sockerkakor.

Planerat underhåll och nyinvesteringar

Av större planerade underhållsåtgärder och nyinvesteringar 2021 kan nämnas:

- Fem partiella stambyten har budgeterats för 2021.
- Undersökning av isolerskikt på innergårdar p g a läckage till underliggande utrymmen.
- En förstudie pågår för att kartlägga behov av eventuella elstigarbyten samt klargörande av kapacitet i elnätet med tanke på elbilsladdning mm.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 250 (246) medlemmar. 12 medlemmar har utträtt under året och 16 har inträtt.

Alla medlemmar och alla hyresgäster hade vid årsredovisningens upprättande betalat sina avgifter och hyror till föreningen.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 28 maj 2020. På stämman var 27 bostadsrätter representerade varav 16 genom befullmäktigade ombud beroende på pandemin. Två motioner hade inkommit från en medlem; en om cyklar och en om sophantering.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna för 2021 tills vidare ska vara oförändrade. Avgifterna har varit oförändrade sedan 2004-01-01, vilket i reala termer motsvarar en sänkning av avgiften med 16 %.

Information och meddelanden från styrelsen har gått ut till samtliga boende när anledning har funnits. På föreningens hemsida på Internet www.kampementet2.se finns aktuella nyheter, planlösningar, information till fastighetsmäklare, ett dokumentarkiv med årsredovisningar och ordningsregler mm. Ett Pryltorg och en Anslagstavla för informationsutbyte mellan medlemmarna finns också på hemsidan. Ett elektroniskt nyhetsbrev via e-post till de boende finns om de anmäler sin e-postadress. En s.k. Facebooksgrupp har även startats under hösten 2017. Denna är helt fristående och oberoende diskussionsforum mellan medlemmar. Vid behov utges också skriftlig information till alla boende.

Samverkan mot brott

Styrelsen är engagerat sig i boendesamverkan mot brott som polisen organiserar i vårt närområde. Alla boende måste hjälpa varandra med tillsyn på resp. våningsplan. Alla boende rekommenderas av polisen att skaffa låskåpa över låsvredet på lägenhetsdörrens insida.

Bosättningskrav

Med anledning av att det gjorts överlåtelser av bostadsrätter till personer, som inte bosätter sig i föreningen, tillämpar styrelsen tillämpningen av § 8 första stycket i stadgarna strikt. Sålunda krävs för att bli antagen som medlem, att en skriftlig avsiktsförklaring lämnas till föreningen varav skall framgå att den nya bostadsrättshavaren både kommer att permanent bosätta sig i lägenheten och kommer att mantalsskriva sig på adressen/lägenheten.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020 haft följande sammansättning:

Pontus Lindblom	ordförande	(kontakter, samordning)
Carl-Fredrik Andersson	vice ordförande	(projekt, ordn regler)
Lie Tranelid	ledamot	(sekreterare, ekonomi)
Ivan Stenström	ledamot	(information, webben)
Åsa Essén Wiking	ledamot	(arkitektur, underhåll)
Christian Wahlström	ledamot	(IT-projekt mm)
Christer Mattsson	ledamot	(teknik, el mm.)
Mona Anderson	suppleant	(inre- och yttre miljö)
Ewa Wedin Löfgren	suppleant	(inre- och yttre miljö)

Styrelsearbetet är reglerat i en Arbetsordning som antogs av styrelsen på det konstituerande mötet och som även inkluderar behörighets- och attestrutiner. Från styrelsemötet den 22 oktober har styrelsen inte haft en fast sekreterare. Rollen som sekreterare har beslutats vid varje styrelsemöte.

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020 planerat hålla 12 protokollförda sammanträden. Vid förvaltningsberättelsens upprättande har 12 sammanträden avhållits.

Mandattiden utgår för vid stämman för ledamöterna Carl-Fredrik Andersson, Ivan Stenström och Christer Mattsson samt för suppleanterna Mona Anderson och Ewa Wedin Löfgren. Ledamöterna Pontus Lindblom, Åsa Essén Wiking; Lie Tranelid och Christian Wahlström har ett år kvar på mandattiden.

Revisorer

Bo Revision AB utsågs till externt revisionsbolag och föreningens revisor har varit Tom Carlquist med Anita Deurell som personlig suppleant för Carlquist.

Valberedning

Valberedningens sammankallande är Inger Mattsson med Ann Rudman och Richard Redlund som ledamöter.

Flerårsöversikt

(tkr)

	2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter	11.558	11.730	11.636	11.306	11.387
Driftskostnad	-5.657	-5.396	-4.900	-4.830	-4.941
Underhåll	-6.032	-2.451	-405	-357	-596
Fastighetsskatt	-579	-570	-491	-476	-469
Tomträttsavgäld	-1.712	-1.712	-1.677	-1.677	-1.677
Avskrivningar	-2.888	-3.000	-2.979	-2.943	-2.943
Räntenetto	93	26	-2	-120	-312
Resultat	-5.217	-1.425	1.182	903	449
Årsavgift kr/m² not1	568	574	575	578	578
Drift, kr/m² not2	367	342	344	335	345
Soliditet	99%	99%	99%	98%	94%

Not 1 Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Not2 Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Resultat och ställning

Årets resultat blev ett underskott på 5 216.995 kr.

Detta förklaras av att

- intäkterna blev lägre till följd av minskade avgifter för bostäder genom att två hyresrätter omvandlats till bostadsrätter vilka har lägre avgifter.
- driftskostnaderna har sammantaget blivit något högre främst på grund av högre fastighetsskötsel och övriga driftskostnader. Å andra sidan minskade kostnaderna för uppvärmning
- det planerade underhållet är mycket högre genom utbyte av hissarna
- föreningen blev våren 2018 skuldfri. Inga räntekostnader erläggs f.n. Inga lån skall behöva upptas i närtid då befintlig likviditet kommer att räcka för planerade investeringar, drift och underhåll. Likviditet som kan undvaras sätts på räntebärande säkra konton i SBAB.

Utbetalning av arvode för 2019 till styrelsen har skett i juni 2020 enligt årsmötets beslut.

Förändringar i eget bundet kapital

Inbetalda insatser var vid årets ingång 170 879 645 och har ökat genom upplåtelse av hyresrätter med 2 114 684 och uppgår vid årets slut till 172 994 329.

Upplåtelseavgifter uppgår till 71 140 366 per den 31 december 2020.

Resultatdisposition

Styrelsens förslag till avsättning till underhållsfond enligt nedan bygger på den gällande långsiktiga underhållsplanen för förbättringar och ombyggnationer.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor

Balanserat resultat	471 891
Årets resultat	<u>- 5 216 995</u>
	- 4 745 104

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till Fond för yttre underhåll	500 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande del av årets kostnad	- 778 619
Balanseras i ny räkning	<u>- 4 466 485</u>
	-4 745 104

Underhållsfonden skulle därefter komma att uppgå till 1 668 647

Ytterligare upplysningar angående föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 545 526	11 703 382
Övriga rörelseintäkter	3	12 500	26 936
Summa rörelseintäkter		11 558 026	11 730 318
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-12 800 067	-9 132 667
Övriga externa kostnader	5	-933 994	-797 771
Personalkostnader och arvoden	6	-246 588	-254 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 887 564	-3 000 364
Summa rörelsekostnader		-16 868 213	-13 185 610
Rörelseresultat		-5 310 187	-1 455 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 433	26 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242	-94
Summa finansiella poster		93 191	26 051
Resultat efter finansiella poster		-5 216 996	-1 429 241
Resultat före skatt		-5 216 996	-1 429 241
Skatt		-	4 199
Årets resultat		-5 216 995	-1 425 042

JA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	219 504 479	222 343 163
Inventarier, maskiner och installationer	8	1 526 315	1 426 674
Summa materiella anläggningstillgångar		221 030 794	223 769 837
Summa anläggningstillgångar		221 030 794	223 769 837
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 645	45
Övriga fordringar		2 258 082	5 506 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		939 117	488 197
Summa kortfristiga fordringar		3 217 844	5 994 699
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		19 452 889	7 893 924
Summa kassa och bank		19 452 889	7 893 924
Summa omsättningstillgångar		22 670 733	13 888 623
SUMMA TILLGÅNGAR		243 701 527	237 658 460
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		244 134 695	231 979 695
Fond för yttre underhåll		1 974 266	1 993 745
Summa bundet eget kapital		246 108 961	233 973 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		471 891	1 877 455
Årets resultat		-5 216 995	-1 425 042
Summa fritt eget kapital		-4 745 104	452 413
Summa eget kapital		241 363 857	234 425 853
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		614 753	1 170 075
Skatteskulder		190 205	111 785
Övriga skulder		160 934	736 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 371 778	1 214 076
Summa kortfristiga skulder		2 337 670	3 232 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 701 527	237 658 460

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 216 995	-1 429 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 887 564	3 000 364
	-2 329 431	1 571 123
Betald skatt	-	4 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 329 431	1 575 322
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-461 880	480
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-894 938	2 436 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 686 249	4 012 248
Investeringsverksamheten		
Investeringar i maskiner/inventarier	-148 521	-539 005
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-148 521	-539 005
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	2 114 684	
Inbetalda upptätelseavgifter	10 040 316	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 155 000	
Årets kassaflöde	8 320 230	3 473 243
Likvida medel vid årets början	13 382 678	9 909 435
Likvida medel vid årets slut	21 702 908	13 382 678

nd

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	4,9%	(4,9%)
Maskiner	5-10%	(5-10%)
Inventarier	5-10%	(5-10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	7 804 236	7 709 979
Hyror	3 676 723	3 920 057
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 704	32 027
Övriga hyresintäkter	34 863	41 319
	<u>11 545 526</u>	<u>11 703 382</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övrigt	12 500	26 936
Summa	<u>12 500</u>	<u>26 936</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	133 851	138 550
Städning	163 398	157 770
Tillsyn, besiktning, kontroller	214 050	28 695
Trädgårdsskötsel	144 321	75 640
Snöröjning	63 900	41 775
Reparationer	1 157 705	1 168 963
El	883 948	1 119 537
Uppvärmning	477 926	482 590
Vatten	389 954	371 468
Sophämtning	366 941	315 200
Försäkringspremie	152 870	151 466
Tomträttsavgäld	1 711 900	1 711 900
Fastighetsavgift bostäder	228 640	220 320
Fastighetsskatt lokaler	350 000	350 000
Övriga fastighetskostnader	50 818	83 962
Kabel-tv/Bredband/IT	27 823	27 927
Förvaltningsarvode ekonomi	170 989	163 855
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	20 103	9 815
Panter och överlåtelse	37 759	33 150
Juridiska åtgärder	6 188	11 362
Övriga externa tjänster	14 452	17 661
	<u>6 767 536</u>	<u>6 681 606</u>
Underhåll		
Bostäder	25 000	128 070
Lokaler	9 300	-
Gemensamma utrymmen	74 192	-
Värme	1 773 813	179 689
Hissar	3 480 299	1 423 193
Stambyte	341 861	519 479
Lås	-	30 368
Byggnad	328 266	170 262
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>12 800 067</u>	<u>9 132 667</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	20 733	40 002
Konsultarvode	858 648	695 630
Besiktning- och utredningskostnader	24 079	29 346
Revisionarvode	30 536	32 793
Summa	933 994	797 771

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	184 000	181 000
Övrigt arvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	32 588	43 808
	246 588	254 808

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	238 877 038	238 877 038
-Ombyggnad	10 638 535	10 638 535
-Mark		
-Markanläggning	303 069	303 069
	249 818 642	249 818 642
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 475 479	-24 544 335
-Årets avskrivning enligt plan	-2 838 684	-2 931 144
	-30 314 163	-27 475 479
Redovisat värde vid årets slut	219 504 479	222 343 163
Taxeringsvärde		
Byggnader	183 800 000	183 800 000
Mark	388 200 000	388 200 000
	572 000 000	572 000 000
Bostäder	537 000 000	537 000 000
Lokaler	35 000 000	35 000 000
	572 000 000	572 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 701 279	1 162 274
-Nyanskaffningar	<u>148 521</u>	<u>539 005</u>
	1 849 800	1 701 279
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-274 605	-205 385
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-48 880</u>	<u>-69 220</u>
	-323 485	-274 605
Redovisat värde vid årets slut	1 526 315	1 426 674

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto SBAB	9 440 931	7 362 378
Sparkonton SHB, Swedbank	<u>10 011 958</u>	<u>531 546</u>
Summa	19 452 889	7 893 924

Övriga noter**Not 10 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Panter i egen ägo	<u>85 000 000</u>	<u>85 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	85 000 000	85 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat 

Stockholm 31...-2021



Pontus Lindblom, ordförande



Christian Wahlström



Lise Tranelid



Ivar Steinröm



Carl-Fredrik Andersson, v.
ordförande



Christer Mattsson



Asa Essén Wiking

Vår revisionsberättelse har 30-4-2021 lämnats beträffande denna årsredovisning



Tom Carlquist

Av föreningsstämman vald revisor



BoRevision AB /

Av föreningsstämman valt revisionsbolag

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kampementet 2, org.nr. 769600-1465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kampementet 2 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kampementet 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen 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 förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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, årsredovisningslagen 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 förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning 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 avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 april 2021


.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


.....
Tom Carlquist
Av föreningen vald revisor