

ÅRSREDOVISNING
2021
BRF KAMPEMENTET 2



Årsredovisning för
Brf Kampementet 2
769600-1465

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-16
Övriga noter	16
Underskrifter	17



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kampementet 2 i Stockholm, med organisationsnummer 769600-1465, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under det nittonde räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 för årsredovisning i mindre företag (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 kan därefter komma att höjas i fyra årliga steg till 4,8 Mkr beroende på utfall i domstolsprocess.

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

Lägenheter och lokaler

I föreningens två hus finns sammanlagt 160 lägenheter varav vid årets slut 158 med bostadsrätt och två med hyresrätt. I september 2021 uppläts en hyresrätt som bostadsrätt med tillträde i december 2021. Under året har fjorton (elva) bostadsrätter bytt ägare genom köp. Där det finns flera delägare till en bostadsrätt delar dessa på en gemensam rösträtt.

Utöver de två bostadshyresrätterna finns även en affärslokal för livsmedel, två kontorslokaler och en förskolelokal – samtliga hyresobjekt. Dessutom uthyres en förrådslokal till en lokalhyresgäst och nio 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 549 000 tkr varav delvärde mark är 365 200 tkr och delvärde byggnad 183 800 tkr.

Föreningen har 77 garageplatser varav 72 platser hyrs ut till medlemmar/hyresgäster och fem platser till externa hyresgäster. I garagekön stod vid årsskiftet 38 (31) 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. Fr o m 1 april 2022 har avgifterna höjts med ca 10 %. Styrelsen har beslutat att höja hyran för garageplatser med 500 kr/månad fr o m 1 februari 2023. Förråd som hyrs ut till medlemmar kommer att höjas till 150 kr/kvm från första april.

Förvaltning

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

Föreningen har från och med 2021 ett nytt avtal om teknisk förvaltartjänst med Driftia Förvaltnings AB.

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

Tjänst	Leverantör
Fastighetsskötsel och felanmälningar	P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB
Drift och underhåll av värme och ventilation samt partiella stambyten	VVK AB
Trappstädning	Sky Clean AB
Torkmattor	SMART förvaltning
Sophantering	Svenska Servicestyrkan AB
Porttelefoner, nycklar och lås	POS, Hellgrens lås, Great Security AB
Hissar	KONE AB
Garageportar	OTIS AB
Bygg- och markarbeten	Driftias underentreprenörer
Måleri	Firma EMI
Snöröjning och sandning	PEAB
Konsult betong och akustik	Thyréns AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Mark och yttre miljö	PHM Gruppen
Inspektion av hissar och portar	Kiwa



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 överenskommits. 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 2021 har följande projekt genomförts:

- Fjorton partiella stambyten, väsentligen mer än vad som budgeterats. Föreningen tillmötesgår emellertid alltid medlemmar som önskar göra renovering där partiellt stambyte blir aktuellt.
- Nya porttelefoner
- Vid ombyggnationen av Kampementshallen har föreningen bistått med administration från styrelsen, hantverkare och ekonomiskt bidrag till bullerminskande åtgärder.
- Inplåtning av samtliga balkongskärmar där risk för att betongbitar lossnar och faller ned.
- Utredning av värmesystem avseende framtida renovering

Uppvärmning och kostnader för energi


Under år 2021 har 525 (564) MWh elenergi för värmepumparnas drift förbrukats. Därtill kommer 508 (285) MWh för inköpt fjärrvärme vintertid. Totala energivolymen är 21 % högre 2021 än året innan. 2021 var 23% svalare än 2020 mätt som antalet s.k. graddagar (3179 mot 2566 vid Bromma med bastemperaturen= 15,5C). Totalt har uppvärmningen 2021 kostat 1.696 tkr (1.115). Detta är en ökning med 52 % i kronor räknat beroende på den högre volymen och att energipriserna varit mycket högre 2021 än 2020. Solcellerna hade under år 2021 producerat 71.133 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 höststaddagen ägde rum den 13 november 2021 med deltagande av ett 50-tal medlemmar och barn. Efter avslutat arbete samlades alla i anslutning till föreningslokalen vid K4 för intagande av förtäring i form av traditionell varm korv med bröd, kaffe och nybakade bullar samt sockerkakor från några av våra medlemmar.

Planerat underhåll och nyinvesteringar

Av större planerade underhållsåtgärder och nyinvesteringar 2022 kan nämnas:

- Sex partiella stambyten har budgeterats för 2022.
- Renovering tätskikt över garage på inngångar. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 254 (252) medlemmar.

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

Ordinarie föreningsstämma avhölls som en digital stämma den 20 maj 2021. Deltagandet skedde via Teams. På stämman var 51 bostadsrätter representerade. Inga motioner hade inkommit. Styrelsen lade en proposition beträffande tomträttsavgäld där frågeställningen var om föreningen skulle driva en juridisk process för att få en lägre avgäld. Stämman biföll propositionen med 40 röster och uppdrog därmed till styrelsen att besluta att med juristhjälp nedbringa avgäldens storlek.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna m m för 2022 ska ändras, se ovan.

Information och meddelanden från styrelsen har gått ut till samtliga boende när anledning har funnits. På föreningens hemsida 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 Facebook-grupp som startades 2017 är fortfarande aktiv. Denna är helt fristående och oberoende diskussionsforum mellan medlemmar.

Samverkan mot brott

Styrelsen har 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 2021 haft följande sammansättning:

Pontus Lindblom	ordförande	(kontakter, samordning)
Hans Lindholm Öjmyr	vice ordförande	(lokaler, projekt)
Lie Tranelid	ledamot	(ekonomi)
Anna Stenström	ledamot	(sekreterare)
Jari Pöyhönen	ledamot	(byggnadsfrågor)
Christian Wahlström	ledamot	(IT, medlemsinfo)
Maria Sjörs	ledamot	(information)
Jerk Vallgård	suppleant	(hemsida, yttre miljö)
Tomas Löfgren	suppleant	(lokaler, medlemsinfo)

Styrelsearbetet är reglerat i en Arbetsordning som antogs av styrelsen på de konstituerande mötena och som även inkluderar behörighets- och attestrutiner.

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2021 planerat hålla 12 protokollförda sammanträden. Vid förvaltningsberättelsens upprättande har 12 sammanträden avhållits.

Mandattiden utgår vid stämman för ledamöterna Pontus Lindblom, Lie Tranelid och Christian Wahlström.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedningen består av ledamöterna Inger Mattsson (sammankallande) och Richard Redlund. 

Flerårsöversikt

(tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter	11.552	11.528	11.730	11.636	11.306	11.387
Driftskostnad	-6.841	-5.657	-5.396	-4.900	-4.830	-4.941
Underhåll	-3.299	-6.032	-2.451	-405	-357	-596
Fastighetsskatt	-583	-579	-570	-491	-476	-469
Tomträttsavgäld	-1.711	-1.712	-1.712	-1.677	-1.677	-1.677
Avskrivningar	-2.888	2.888	-3.000	-2.979	-2.943	-2.943
Räntenetto	72	93	26	-2	-120	-312
Resultat	-3.843	-5.217	-1.425	1.182	903	449
Årsavgift kr/m²_{not1}	568	568	574	575	578	578
Drift, kr/m²_{not2}	434	367	375	344	335	345
Soliditet	99%	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 3 842.950 kr vilket är en förbättring med 1,4 mkr jämfört med föregående år.

Detta förklaras av att

- driftskostnaderna har sammantaget blivit mycket högre främst på grund av högre löpande reparationer och dyrare uppvärmning samt juridisk hjälp med pågående process avseende tomträttsavgälden
- det planerade underhållet är högre än budgeterat genom många partiella stambyten men dock lägre än förra året

Utbetalning av arvode för 2020 till styrelsen har skett i juni 2021 enligt årsmötets beslut.

Förändringar i eget bundet kapital

Inbetalda insatser var vid årets ingång 172 994 329 och har ökats genom upplåtelse av en hyresrätt till bostadsrätt med 1 066 585 och uppgår vid årets slut till 174 060 914.

Upplåtelseavgifter uppgår till 77 098 781 per den 31 december 2021

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	172 994 329	71 140 366	1 974 266	471 891	-5 216 995	241 363 857
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		
Uttag ur fond för yttre underhåll			-778 619	778 619		
Balanseras i ny räkning				-5 216 995	5 216 995	
Upplåtelse av bostadsrätt	1 066 585	5 958 415				7 025 000
Årets resultat					-3 842 950	-3 842 950
Belopp vid årets utgång	174 060 914	77 098 781	1 695 647	-4 466 485	-3 842 950	244 545 907

ns

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	-4 466 485
Årets resultat	<u>-3 842 950</u>
	-8 309 435

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till Fond för yttre underhåll	500 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-519 479
Balanseras i ny räkning	<u>-8 289 956</u>
	-8 309 435

Underhållsfonden skulle därefter komma att uppgå till 1 676 168

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 511 871	11 545 526
Övriga rörelseintäkter	3	39 870	12 500
Summa rörelseintäkter		11 551 741	11 558 026
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-11 324 500	-12 800 067
Övriga externa kostnader	5	-1 006 979	-933 994
Personalkostnader och arvoden	6	-246 786	-246 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 887 564	-2 887 564
Summa rörelsekostnader		-15 465 829	-16 868 213
Rörelseresultat		-3 914 088	-5 310 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 170	93 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 032	-242
Summa finansiella poster		71 138	93 191
Resultat efter finansiella poster		-3 842 950	-5 216 996
Resultat före skatt		-3 842 950	-5 216 996
Årets resultat		-3 842 950	-5 216 995

17

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	216 665 795	219 504 479
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 477 435	1 526 315
Summa materiella anläggningstillgångar		218 143 230	221 030 794
Summa anläggningstillgångar		218 143 230	221 030 794
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 340	20 645
Övriga fordringar		842 603	2 258 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		480 742	939 117
Summa kortfristiga fordringar		1 344 685	3 217 844
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		27 396 829	19 452 889
Summa kassa och bank		27 396 829	19 452 889
Summa omsättningstillgångar		28 741 514	22 670 733
SUMMA TILLGÅNGAR		246 884 744	243 701 527

18

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		251 159 695	244 134 695
Fond för yttre underhåll		1 695 647	1 974 266
Summa bundet eget kapital		252 855 342	246 108 961
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 466 485	471 891
Årets resultat		-3 842 950	-5 216 995
Summa fritt eget kapital		-8 309 435	-4 745 104
Summa eget kapital		244 545 907	241 363 857
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		686 597	614 753
Skatteskulder		86 791	190 205
Övriga skulder		117 954	160 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 447 495	1 371 778
Summa kortfristiga skulder		2 338 837	2 337 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 884 744	243 701 527

ns

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 842 950	-5 216 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>2 887 564</u>	<u>2 887 564</u>
	-955 386	-2 329 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-955 386	-2 329 431
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	441 794	-461 880
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	<u>1 167</u>	<u>-894 938</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-512 425	-3 686 249
Investeringsverksamheten		
Investeringar i maskiner/inventarier	-	-148 521
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-148 521
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 066 585	2 114 684
Inbetalda upplåtelseavgifter	<u>5 958 415</u>	<u>10 040 316</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 025 000	12 155 000
Årets kassaflöde	6 512 575	8 320 230
Likvida medel vid årets början	21 702 908	13 382 678
Likvida medel vid årets slut	28 215 483	21 702 908

12

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 20,6 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)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
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.

WY

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	7 808 446	7 804 236
Hyror	3 633 246	3 676 723
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	34 921	29 704
Övriga hyresintäkter	35 258	34 863
	11 511 871	11 545 526

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övrigt	39 870	12 500
Summa	39 870	12 500

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	224 404	133 851
Städning	157 091	163 398
Tillsyn, besiktning, kontroller	159 243	214 050
Trädgårdsskötsel	183 057	144 321
Snöröjning	51 912	63 900
Reparationer	1 320 193	1 157 705
El	1 268 416	883 948
Uppvärmning	647 589	477 926
Vatten	417 442	389 954
Sophämtning	385 645	366 941
Försäkringspremie	157 674	152 870
Tomträttsavgäld	1 710 925	1 711 900
Fastighetsavgift bostäder	233 440	228 640
Fastighetsskatt lokaler	350 000	350 000
Övriga fastighetskostnader	88 656	50 818
Kabel-tv/Bredband/IT	46 966	27 823
Förvaltningsarvode ekonomi	176 994	170 989
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 399	20 103
Panter och överlåtelse	40 651	37 759
Juridiska åtgärder	376 613	6 188
Övriga externa tjänster	24 651	14 452
	8 025 961	6 767 536
Underhåll		
Bostäder	8 847	25 000
Lokaler	100 722	9 300
Gemensamma utrymmen	-	74 192
Tvättstuga	49 445	-
Värme	154 953	1 773 613
Ventilation	310 948	-
Hissar	-109 146	3 480 299
Stambyte	1 695 837	341 861
Lås	123 172	-
Byggnad	901 460	328 266
Balkonger	10 099	-
Mark	36 698	-
Gård	15 504	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	11 324 500	12 800 067

ms

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	15 024	20 733
Annonser/Reklam	3 555	-
Konsultarvode	859 033	858 646
Besiktning- och utredningskostnader	100 614	24 079
Revisionarvode	28 753	30 536
Summa	1 006 979	933 994

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	206 034	184 000
Övrigt arvode	-	30 000
Sociala kostnader	40 752	32 588
	246 786	246 588

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-30 314 163	-27 475 479
-Årets avskrivning enligt plan	-2 838 684	-2 838 684
	-33 152 847	-30 314 163
Redovisat värde vid årets slut	216 665 795	219 504 479
Taxeringsvärde		
Byggnader	183 800 000	183 800 000
Mark	365 200 000	388 200 000
	549 000 000	572 000 000
Bostäder	514 000 000	537 000 000
Lokaler	35 000 000	35 000 000
	549 000 000	572 000 000

ax

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 849 800	1 701 279
-Nyanskaffningar	-	148 521
	<u>1 849 800</u>	<u>1 849 800</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-323 485	-274 605
-Årets avskrivning enligt plan	-48 880	-48 880
	<u>-372 365</u>	<u>-323 485</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 477 435	1 526 315

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto SBAB	27 375 387	9 440 931
Sparkonton SHB, Swedbank	21 442	10 011 958
Summa	27 396 829	19 452 889

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Panter i egen ägo	85 000 000	85 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med tätskiktet på gårdarna/garagetakens bjälklag har påbörjats i februari och beräknas vara klart i juni. Erbjudande om friköp av tomten Kampementet 2 har erhållits från Exploateringskontoret i Stockholm. En ägd tomt innebär att osäkerheten avseende framtida tomträttsavgälder försvinner. Till årsstämman planeras att lämna proposition om friköpet. Domstolsprocessen rörande nedsättning av tomträttsavgälden fortsätter och kan förväntas avslutas under 2023.

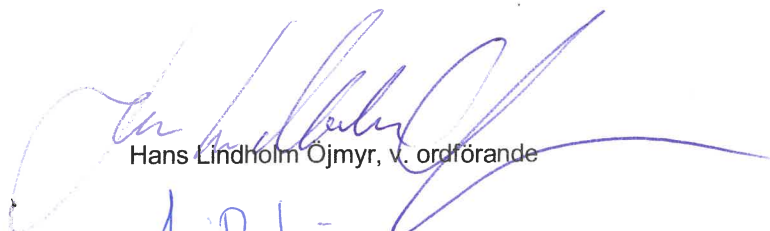
ns

Underskrifter

Stockholm 2022-05-02



Pontus Lindblom, ordförande



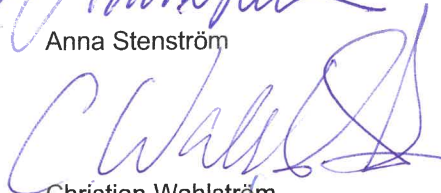
Hans Lindholm Ojmyr, v. ordförande



Anna Stenström



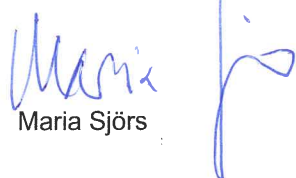
Jari Pöyhönen



Christian Wahlström



Lie Tranelid



Maria Sjors

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-05-25



Joakim Häll
BoRevision AB/
Av föreningsstämman valt revisionsbolag



Tom Carlquist
Av föreningsstämman vald revisor

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 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 uppger, 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 fortlöpande 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 betryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25/5-2022


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


.....
Tom Carlquist
Av föreningen vald revisor