



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kamphav

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2000 och 2025. Styrelsen planerar att revidera underhållsplanen.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. Utöver planerad amortering har extra amortering gjorts. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Axel Peter Bergsten	Ledamot
John Lars Björklöf Werner	Ledamot
Ingrid Marianne Malmheden Yman	Ledamot
Hans Sundin	Ledamot
Björgvin Hjörvarsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva-Lena Wahlberg	Ordinarie Intern
Carl Swartling	Ordinarie Intern
Birgitta Johansson	Suppleant Intern
Juuso Jäppilä	Suppleant Intern

Valberedning

Roger Bergström
Niina Sallmén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uppsala Fjärdingen 17:1	1937	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

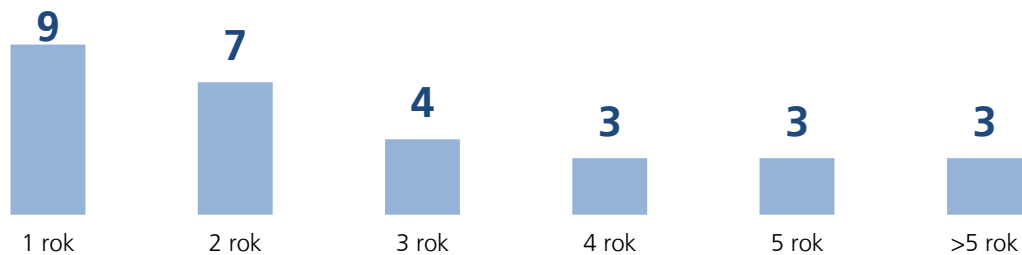
Värdeåret är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 107 m², varav 2 042 m² utgör lägenhetsyta och 65 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager för trycksaker	65 m ²	1 år i taget

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum
Mangelrum
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2019	
Sotning & Brandskyddskontroll	2019	
Dränering av fastighet mot innergård	2019	Fuktmätning i källare genomförd utan anmärkning
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2018	
Montering av takbryggor	2017	
Upprustning av tvättstugan och torkrum	2017 - 2018	
Byte till säkerhetsdörrar (tamburdörrar)	2015	
Utbyte av takrännor 2B	2015	
Blästring och målning av tak	2014	
Borttagning av garage och garagedfart	2013	
Blästring och målning av grind	2013	
Anläggning av uteplats	2013	
Underhållsplan, uppdatering	2012	
Översyn och justering av värmesystem	2012	
Taköversyn och åtgärder	2012	
Nya dagvattenledningar på gården	2011	
Ny reglerutrustning för värme	2011	
Plåtning av skorstenar	2011	
Energideklaration	2009	
Fasadrenovering, nya fönster, balkongrenovering, större plåtarbeten på tak, tilläggsisolering burspråk	2007 - 2009	
Större reparation av hiss	2007	
Radonmätning	2005	
Stamrenovering	2005 - 2006	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Motionsrum och verkstad	2020	Garage ska göras om till detta.
Belysning inomhus	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

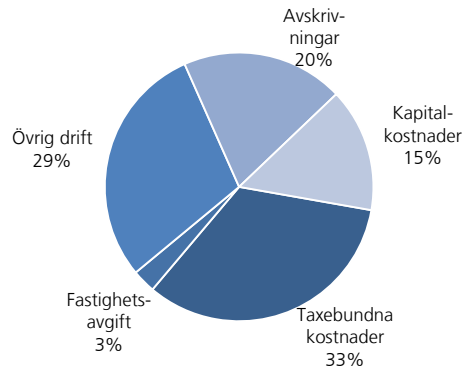
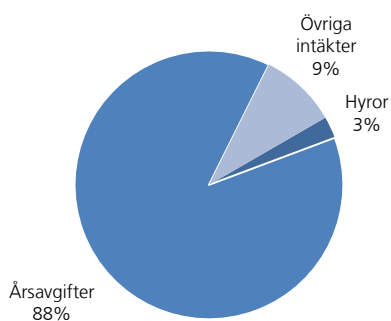
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	PD Miljövårdsservice & Förvaltning
Hisservice	Kone
Reglerutrustning för värme	Siemens
Avfallshantering	Ragnsells
Behörighetsavtal	ASSA
Tjänsteavtal, individuell mätning	Infometric

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	698 602	819 535
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 567 483	1 510 693
Finansiella intäkter	40	112
Minskning kortfristiga fordringar	6 491	0
Ökning av kortfristiga skulder	104 499	6 652
	1 678 513	1 517 457
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	936 666	1 240 528
Finansiella kostnader	209 732	193 439
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 423
Minskning av långfristiga skulder	400 000	200 000
	1 546 398	1 638 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	830 717	698 602
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	132 115	-120 933

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi hade en vattenskada i en lägenhet på bottenvåning. Vattenskadan uppstod förmodligen till följd av otillräcklig stamspolning. Föreningen tog på sig ansvaret och stod för kostnaden av självrisken.
- Vi har övergått till att samla matavfall i papperspåsar istället för plastpåsar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	676	676	676	676
Hyror/m ² hyresrättsyta	258	258	242	226
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 791	4 987	5 085	5 183
Elkostnad/m ² totalyta	41	27	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	146	147	146	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	17	15	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	92	90	92
Soliditet (%)	7	6	7	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)	146	-198	113	131
Nettoomsättning (tkr)	1 567	1 496	1 475	1 462

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 042 m² bostäder och 65 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	232 000	0	0	232 000
Fond för yttre underhåll	161 289	102 750	-313 094	371 633
S:a bundet eget kapital	393 289	102 750	-313 094	603 633
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	229 052	-102 750	114 799	217 003
Årets resultat	145 991	145 991	198 295	-198 295
S:a fritt eget kapital	375 043	43 241	313 094	18 708
S:a eget kapital	768 332	145 991	0	622 340

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	145 991
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	331 802
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-102 750</u>
summa balanserat resultat	375 043

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>375 043</u>
----------------------------------	-----------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 566 583	1 496 258
Övriga rörelseintäkter	Not 3	900	14 435
Summa rörelseintäkter		1 567 483	1 510 693
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-829 355	-1 137 688
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 770	-72 202
Personalkostnader	Not 6	-38 541	-30 638
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-275 133	-275 133
Summa rörelsekostnader		-1 211 800	-1 515 661
RÖRELSERESULTAT		355 683	-4 968
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 732	-193 439
Summa finansiella poster		-209 692	-193 327
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		145 991	-198 295
ÅRETS RESULTAT		145 991	-198 295

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 10 074 277	10 349 410
Inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	10 074 277	10 349 410
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 074 277	10 349 410
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	-126	-126
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 705 109	597 668
Summa kortfristiga fordringar	704 983	597 542
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	139 382	121 199
Summa kassa och bank	139 382	121 199
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	844 364	718 740
SUMMA TILLGÅNGAR	10 918 641	11 068 150

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		232 000	232 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	161 289	371 633
Summa bundet eget kapital		393 289	603 633
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		229 052	217 003
Årets resultat		145 991	-198 295
Summa fritt eget kapital		375 043	18 708
SUMMA EGET KAPITAL		768 332	622 340
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 584 000	9 984 000
Summa långfristiga skulder		9 584 000	9 984 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	200 000	200 000
Leverantörsskulder		125 923	74 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	240 386	187 632
Summa kortfristiga skulder		566 309	461 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 918 641	11 068 150

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsrenovering	33 år	33 år
Hissanläggning	15 år	15 år
Stambyte	65 år	65 år
Fasad	45 år	45 år
Säkerhetsdörrar	60 år	60 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 380 483	1 380 483
Hyror lokaler	16 800	16 800
Hyror parkering	24 480	24 888
Bredbandsintäkter	63 240	60 450
Elintäkter	81 536	13 585
Öresutjämning	44	52
	1 566 583	1 496 258

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	13 076
Övriga intäkter	900	1 359
	900	14 435

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	77 556	75 612
	Fastighetsskötsel beställning	0	8 778
	Städning entreprenad	56 568	55 152
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 125
	Hissbesiktning	1 730	1 724
	Myndighetstillsyn	4 500	0
	Gemensamma utrymmen	159	1 681
	Gård	0	1 993
	Serviceavtal	13 965	14 923
	Förbrukningsmateriel	1 249	947
	Teleport/hissanläggning	2 160	1 944
		157 887	173 879
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	1 081
	Tvättstuga	0	3 332
	Entré/trapphus	913	0
	Lås	0	813
	VVS	3 438	12 859
	Hiss	2 278	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 604	0
	Vattenskada	0	9 982
		8 233	28 067
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	163 094
	Elinstallationer	0	150 000
		0	313 094
	Taxebundna kostnader		
	El	87 340	55 975
	Värme	307 444	308 897
	Vatten	34 172	36 369
	Sophämtning/renhållning	43 275	44 727
		472 231	445 968
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 352	28 955
	Självrisk	57 118	45 500
	Bredband	62 772	62 772
		150 242	137 227
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 763	39 453
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	829 355	1 137 688

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	420	0
	Tele- och datakommunikation	3 624	3 125
	Juridiska åtgärder	0	6 688
	Inkassering avgift/hyra	1 275	425
	Hysesförluster	60	0
	Föreningskostnader	2 100	2 189
	Fritids- och trivselkostnader	563	806
	Förvaltningsarvode	44 704	42 427
	Administration	2 324	1 457
	Konsultarvode	8 400	9 875
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 760
		68 770	72 202
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 225	24 000
	Sociala kostnader	8 316	6 638
		38 541	30 638
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	9 100	9 100
	Förbättringar	266 034	266 034
		275 133	275 133

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 668 218	13 668 218
	Utgående anskaffningsvärde	13 668 218	13 668 218
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 318 808	-3 043 674
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 133	-275 133
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 593 941	-3 318 808
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 074 277	10 349 410
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	65 000	65 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 083 000	15 468 000
	Taxeringsvärde mark	17 800 000	12 200 000
		35 883 000	27 668 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 800 000	27 600 000
	Lokaler	83 000	68 000
		35 883 000	27 668 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	129 154	129 154
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	129 154	129 154
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-129 154	-129 154
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-129 154	-129 154
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 703	1 703
	Skattefordran	12 070	13 380
	Klientmedel hos SBC	691 336	577 404
	Fordringar	0	5 181
		705 109	597 668

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	371 633	355 542
	Reservering enligt stadgar	102 750	102 750
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-313 094	-86 659
	Vid årets slut	161 289	371 633

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,118 %	2 808 500	3 026 500	Rörligt
	Swedbank	3,440 %	4 000 000	4 000 000	2021-11-25
	Swedbank	1,118 %	2 975 500	3 157 500	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		9 784 000	10 184 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000	
			9 584 000	9 984 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 784 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 254 000	12 254 000

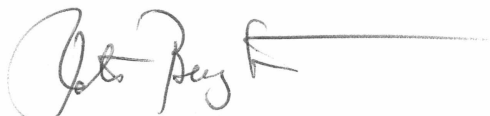
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	29 225	23 000
	Sociala avgifter	8 907	7 227
	Ränta	33 786	33 832
	Avgifter och hyror	168 468	123 573
		240 386	187 632

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

- Stamspolning inplanerad i februari 2020.
- En takbrygga till skorstenen ska kompletteras för att sotning ska kunna genomföras.
- Energideklaration ska göras under 2020.

Styrelsens underskrifter

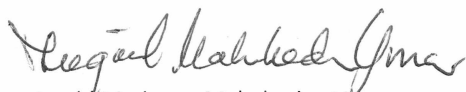
UPPSALA den 17 / 3 2020



Axel Peter Bergsten
Ledamot



John Lars Björklöf Werner
Ledamot

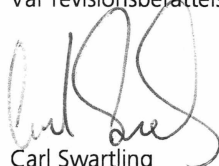


Ingrid Marianne Malmheden Yman
Ledamot



Hans Sundin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020



Carl Swartling
Intern revisor



Eva-Lena Wahlberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMPHAV

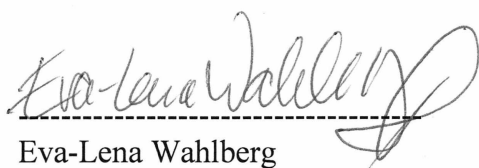
Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Granskningen har gjorts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker

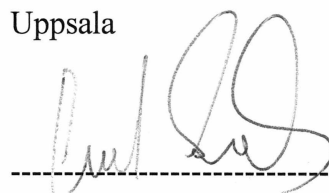
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
att resultatet disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen, samt
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala



Eva-Lena Wahlberg
Vald revisor

Uppsala



Carl Swartling
Vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 380 000	1 380 483	1 380 000
Hyror lokaler	16 000	16 800	16 000
Hyror parkering	24 000	24 480	19 000
Bredbandsintäkter	63 000	63 240	63 000
Elintäkter	0	81 536	0
Öresutjämnin	0	44	0
Övriga intäkter	0	900	0
	1 483 000	1 567 483	1 478 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-79 000	-77 556	-78 000
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	0	-4 000
Städning entreprenad	-58 000	-56 568	-57 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 730	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-4 500	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-159	-1 000
Gård	-2 000	0	-2 000
Serviceavtal	-16 000	-13 965	-8 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 249	-3 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 160	-2 000
	-170 000	-157 887	-157 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-21 000
Entré/trapphus	0	-913	0
VVS	0	-3 438	0
Hiss	0	-2 278	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 604	0
	-50 000	-8 233	-21 000
Periodiskt underhåll			
VVS	-40 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-100 000
	-40 000	0	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-59 000	-87 340	-26 000
Värme	-322 000	-307 444	-321 000
Vatten	-66 000	-34 172	-32 000
Sophämtning/renhållning	-47 000	-43 275	-43 000
	-494 000	-472 231	-422 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 000	-30 352	-31 000
Självrisk	0	-57 118	0
Bredband	-66 000	-62 772	-60 000
	-97 000	-150 242	-91 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-40 789	-40 763	-41 000
	-40 789	-40 763	-41 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	-420	0
Tele- och datakommunikation	-4 000	-3 624	-16 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 275	0
Hysesförluster	0	-60	0
Föreningskostnader	-3 000	-2 100	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-563	-3 000
Förvaltningsarvode	-45 000	-44 704	-43 000
Administration	-2 000	-2 324	-3 000
Konsultarvode	0	-8 400	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 850	-5 000
	-65 000	-68 770	-76 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-27 000	-30 225	-27 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-8 316	-9 000
	-36 000	-38 541	-36 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-10 000	-9 100	-10 000
Förbättringar	-267 000	-266 034	-267 000
	-277 000	-275 133	-277 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 269 789	-1 211 800	-1 221 000
RÖRELSERESULTAT	213 211	355 683	257 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	40	0
Låneräntor	-213 000	-209 732	-188 000
	-213 000	-209 692	-188 000
RESULTAT	211	145 991	69 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE