



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kämpinge Gamla By



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 Kämpinge gamla by

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2017 och 2037. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vellinge.

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

Styrelsen

Malin Sjödahl	Ordförande	2022
Isabel Friman Ekberg	Ledamot	2021
Lena Wiklund	Ledamot	2021
Camilla Åström	Ledamot	2022

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kerstin Holm	Ordinarie Extern	Kerstin Holm Redovisningstjänster AB
--------------	------------------	--------------------------------------

Valberedning

Christine Björnhage
Magnus Ohlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14. 12 medlemmar närvarande (10 röster) och 1 fullmakt.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kämpinge 10:11	2013	Vellinge

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners, Insurance.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme, vattenburen golvärme och radiatorer med direktverkande el..

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1844 och består av 3 småhus.

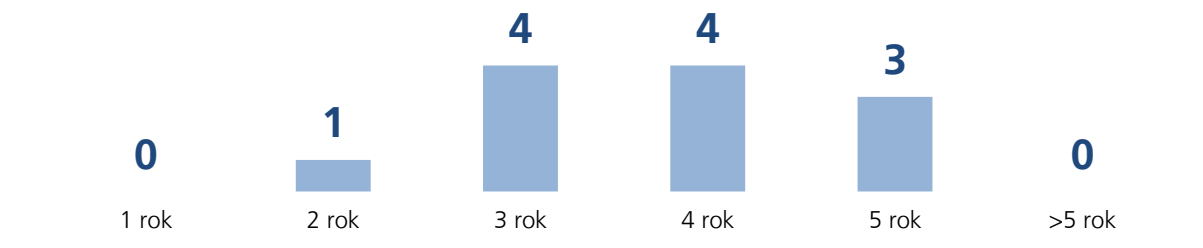
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 154 m², varav 1 154 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Förråd	2 st förrådsbyggnader med lägenhetsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037.

Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll/lagning av tidigare värmepanna	2020	Skanörs VVS
Utbyte av panel och målning av gavlar	2020	Utfört av Kim fastighetsservice
Målning av fönster, dörrar och fönsterdörrar	2020	utfört av Kim fastighetsservice
Utbyte av värmepanna och total ombyggnation av värmecentral (golvvärme och varmvatten) med vissa kompletteringar i lägenheter gällande styrning av flöde golvvärme	2020	utfört av Arildssons rör

Planerat underhåll	År	Kommentar
Laga plåt runt skorsten samt tak med trasiga plattor/takpannor, rensa takfot	2021	
Komplettering vid sophantering	2021	
justering infart stora parkering	2021	
komplettering vattenburna radiatorer kopplade på golvvärmen i enstaka lägenheter efter behov	2021	Arildssons rör
Byte av 5 fönster	2021	Hyllie Snickaren
Renovering av yttertak över lgh 1-4 gamla bostadshuset - ny besiktning 2024	2025	
Kontroll ventilationsfläktar till lägenheter samt rensa	2025	
Byte vid behov röda ytterdörrar (9st)	2025	
Målning gamla fönster	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ny ekonomisk förvaltare fr o m. 2020-01-01	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen har svarat för teknisk förvaltning

Föreningens ekonomi

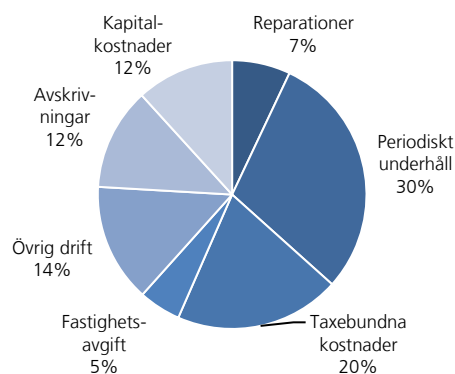
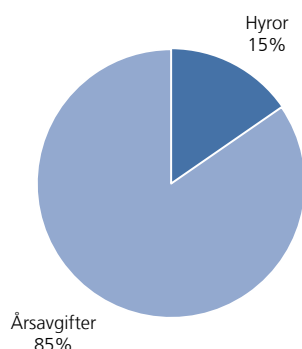
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-07-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 014 155
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	831 156
Finansiella intäkter	5 067
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	1 100 000
Ökning av kortfristiga skulder	312 657
	2 248 880
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	760 177
Finansiella kostnader	117 535
Ökning av materiella anläggningstillgångar	985 502
Ökning av kortfristiga fordringar	39 497
	1 902 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 360 324
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	346 169

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Service/lagning av värmepanna våren 2020

Trädgårdsdag hölls den 17 maj 2020

Bortforsling av högar med större trädgårdsavfall från våra parkeringar och gemensamma äng och skog utfördes av entreprenör i maj 2020

Byte av bank, från Handelsbanken till SEB, utfördes i augusti 2020. Flytt av lån och konton.

Filmning och spolning av avloppsrör och ombyggt pga. felbyggt i en lägenhet sommaren 2020

Tätning av befintliga skorstenar för att undvika fågelbon utfördes under hösten 2020.

Ommålning av gavlar och byte av trasig panel utfördes under hösten 2020 av Kims fastighetsservice

Ommålning av fönster, dörrar och fönsterdörrar utfördes under hösten 2020 av Kims fastighetsservice

Utbyte och total renovering av vår värmecentral utfördes under hösten/vintern 2020 av Arildssons rör. Nya värmepannor, varmvattenberedare, expansionskärl, pumpar och styrutrustning och rördragning mm inom värmecentral. Uppdelning av utrymmet i värmecentral samt elrum. Komplettering i lägenheter med styrning av tillflöde samt komplettering med nya pumpar och utrustning i lägenhetsskåp vid behov.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 13
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 13

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	640	633	633
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 557	1 550	1416	1416
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 142	10 115	10 209	10 302
Elkostnad/m ² totalyta	90	151	141	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	66	45	44	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	89	151	216
Soliditet (%)	55	58	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-165	62	-259	-100
Nettoomsättning (tkr)	831	815	796	800

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 154 m² bostäder.

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	15 487 500	0	0	15 487 500
Fond för yttre underhåll	470 810	281 576	0	189 234
S:a bundet eget kapital	15 958 310	281 576	0	15 676 734
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-658 572	-281 576	61 747	-438 743
Årets resultat	-165 132	-165 132	-61 747	61 747
S:a ansamlad förlust	-823 704	-446 708	0	-376 996
S:a eget kapital	15 134 606	-165 132	0	15 299 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-165 132
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-376 996
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-281 576
summa balanserat resultat	-823 704

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

296 300
-527 404

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	831 096	814 931
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	0
Summa rörelseintäkter		831 156	814 931
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader/ och underhållskostnader	Not 4/4-5	-669 564	-493 174
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 532	-8 750
Personalkostnader	Not 6	-31 081	-30 555
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-123 642	-123 642
Summa rörelsekostnader		-883 819	-656 121
RÖRELSERESULTAT		-52 663	158 810
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 067	5 829
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 535	-102 892
Summa finansiella poster		-112 468	-97 063
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 132	61 747
ÅRETS RESULTAT		-165 132	61 747

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	24 185 392	24 309 034
Pågående byggnation	Not 9	985 502	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 170 894	24 309 034
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 170 894	24 309 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	661 354	69 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	8 790
Summa kortfristiga fordringar		661 354	78 051
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 747 260	1 944 897
Summa kassa och bank		1 747 260	1 944 897
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 408 614	2 022 948
SUMMA TILLGÅNGAR		27 579 508	26 331 982

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 487 500	15 487 500
Fond för yttre underhåll	Not 12	470 810	189 234
Summa bundet eget kapital		15 958 310	15 676 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-658 572	-438 743
Årets resultat		-165 132	61 747
Summa fritt eget kapital		-823 704	-376 996
SUMMA EGET KAPITAL		15 134 606	15 299 738
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 843 688	0
Summa långfristiga skulder		11 843 688	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	100 000	10 843 688
Leverantörsskulder		325 214	40 338
Skatteskulder		98 376	48 288
Övriga skulder		14 523	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	63 101	99 930
Summa kortfristiga skulder		601 214	11 032 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 579 508	26 331 982

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 för första gången, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	107 år	107 år
Bredband	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	703 394	686 223
Hyror bostäder	127 704	127 074
Överlåtelse	0	1 162
Pantsättning	0	465
Öresutjämning	-2	6
	831 096	814 930

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60	0
	60	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 800	0
	Gemensamma utrymmen	1 047	0
	Gård	4 846	0
	Förbrukningsmateriel	465	2 382
	Brandskydd	3 813	0
		14 971	2 382
	Reparationer		
	Löpande underhåll/repairation, material	0	2 988
	Fastighet utvändigt	0	7 719
	Tvättstuga	11 811	0
	Fastighet utvändigt, dörrar	0	1 875
	Lås	2 080	0
	Installationer VA/sanitet	0	3 875
	VVS	4 331	0
	Bostäder	0	7 379
	Värmeanläggning/undercentral	52 050	0
	Fönster	0	17 896
	Mark/gård/utemiljö	0	5 900
		70 272	47 632
	Periodiskt underhåll		
	Installation ventilation	0	69 188
	Fönster	296 300	0
		296 300	69 188
	Taxebundna kostnader		
	El	103 972	174 737
	Vatten	75 631	51 667
	Sophämtning/renhållning	20 237	20 890
		199 840	247 294
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 930	23 520
		37 930	23 520
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 252	48 023
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	669 564	493 174

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	0
	Tele- och datakommunikation	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	250	8 750
	Fritids- och trivselkostnader	1 522	0
	Studieverksamhet	1 244	0
	Förvaltningsarvode	30 000	0
	Fastighetsförvaltning utöver avtal	0	1 725
	Föreningsverksamhet, föreningsstämma	0	2 002
	Ekonomisk förvaltning enligt avtal	0	32 310
	Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	6 450
	Kostnad överlåtelse-och panthantering	0	1 016
	Administration	3 186	0
	Administrativa kostnader	0	7 612
	Konsultarvode	15 050	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 280	4 020
		59 532	63 885

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 653	23 250
	Sociala kostnader	7 428	7 305
		31 081	30 555

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	116 167	116 167
	Förbättringar	7 475	7 475
		123 642	123 642

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 064 526	25 064 526
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 064 526	25 064 526
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-755 492	-631 850
	Årets avskrivningar enligt plan	-123 642	-123 642
	Utgående avskrivning enligt plan	-879 134	-755 492
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 185 392	24 309 034
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 449 126	12 449 126
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 130 000	10 130 000
	Taxeringsvärde mark	6 360 000	6 360 000
		16 490 000	16 490 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 490 000	16 490 000
		16 490 000	16 490 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	985 502	0
		985 502	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	48 290	3
	Klientmedel hos SBC	613 064	69 258
		661 354	69 261
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	0	8 790
		0	8 790
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	189 234	422
	Reservering enligt stadgar	281 576	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	258 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-69 188
	Vid årets slut	470 810	189 234

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,910 %	1 200 000	0	2023-10-28
SEB	0,950 %	6 243 688	0	2025-07-08
SEB	0,970 %	4 500 000	0	2023-06-28
Stadshypotek	0,900 %	0	4 500 000	Löst
Stadshypotek	0,900 %	0	6 343 688	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		11 943 688	10 843 688	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-10 843 688	
		11 843 688	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 443 688 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Extern revisor	0	8 500
Ränta	1 073	15 923
Avgifter och hyror	62 028	69 258
Övriga upplupna kostnader	0	6 250
	63 101	99 931

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerat utbyte av 5st fönster 2020 utförs våren 2021. Tidigare entreprenör ej utfört beställning så fick leta upp en ny som utför arbetet.

Fortsatta arbeten i en del lägenheter för att få optimal drift av vår nya värmecentral efter gårdens förutsättningar. Bland annat komplettering i en del lägenheter med vattenburna radiatorer kopplade till golvvärmesystemet.

Lagning av tak (plåt och takmaterial) för att kunna skjuta takrenovering några år fram för gamla huvudbyggnaden.

Styrelsens underskrifter

HÖLLVIKEN den 10 / 5 2021



Malin Sjö Dahl
Ordförande



Isabel Friman Ekberg
Ledamot



Lena Wiklund
Ledamot



Camilla Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2021



Kerstin Holm
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Kämpinge Gamla by

Org.nr 769623-8851

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kämpinge Gamla by för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lomma 2021-05-21



Kerstin Holm

Kerstin Holm Redovisningstjänster AB

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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