

Årsredovisning 2024

Brf Kampementparken

769611-9747



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kampementparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stettin 4	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 109 bostadsrätter om totalt 8 686 kvm och 16 lokaler om 5 089 kvm. Byggnadernas totalyta är 15178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Jardfelt	Ordförande
Birgitta Hård	Kassör
Dag Müller	Styrelseledamot
Iris Peña Arriaran	Styrelseledamot
Jan-Fredrik Karlsson	Styrelseledamot
Johan Östen Brunnberg	Styrelseledamot
Tobias Kaminsky	Styrelseledamot
Hannah Lydia Renhed	Suppleant
Sophie Sandström	Suppleant

Valberedning

Anders Rinman
Niclas Hanstén
Ulf Wickbom
Gärmund Sandberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Emil Christian Flodqvist Auktoriserad revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-28. Beslut om genomförande av lägenhetsprojektet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ventilation, OVK/justering av flöde för delar av fastigheten
Belysning, byte till LED
Takresning
- 2023** ● Stammar, spolning
Byte av fönster

Planerade underhåll

- 2025** ● Tekniskt underhåll av taket
Ventilation, OVK/justering av flöde för återstående delar av fastigheten
Garage

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Stoft AB
Fastighetsunderhåll	AB Energibevakning
Skötsel av trädgård	Stockholms Trädgårdstjänst AB
Byggentreprenör	Hans Engqvist Bygg AB
Sophantering	Miljöhuset i Stockholm AB
Miljöhantering, återvinning	Svenska Servicestyrkan AB
Bredband	Bahnhof AB, Företagskunder
TV kanaler	Tele2 Sverige AB
Laddbox, mätning	Infometric AB

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret 2024 har det genomförts ett stort antal aktiviteter i föreningen. Den viktigaste är att föreningen startade ett ombyggnadsprojekt med målet att bygga 6 nya bostadsrätter i det som tidigare var vandrarhemslokaler. Projektet påbörjades direkt efter föreningens extrastämma 28 augusti i 2024 och har sedan dess fortskridit i enlighet med plan. Projektet beräknas vara avslutat under kvartal 3 2025. 6 nya lägenheter byggs i markplan och varje lägenhet kommer att ha en eller två uteplatser.

Under året har det genomförts två välbesökta städdagar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den enskilt största aktiviteten och påverkan på föreningens ekonomi under verksamhetsåret är ombyggnadsprojektet av 6 nya lägenheter. Föreningens ekonomi kommer att påverkas positivt och möjliggör extra amorteringar av nuvarande lån, vilket ger betydligt lägre belåning per kvm.

Under 2024 har föreningen haft möjlighet att använda kassan till att investera i det framtida lägenhetsbygget och har inte varit beroende av att ta interimslån, detta är anledningen till att kassan har minskat under året.

I och med investeringarna i lägenhetsprojektet tog Styrelsen beslutet att ändra regelverk för bokföringen och går från K2 regelverk till K3 regelverk från och med räkenskapsåret 2024. Syftet med förändringen är att få en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi, där underhållsåtgärder bokas upp som en tillgång i balansräkningen och en årlig avskrivning görs baserad på den förväntade livslängden för respektive del.

I samband med ett renoveringsarbete som utfördes av extern entreprenör uppstod en vattenskada i fastigheten. Flera lägenheter berördes av skadan. Kostnaderna i samband med sanering och återställande belastar entreprenören och dess försäkringsbolag.

I samband med en tidigare vattenskada driver en medlem en tvist mot föreningen, en process som ännu inte avslutats.

LED lampor har installerats i fastighetens samtliga uppgångar, vilket möjliggör långsiktiga besparingar kopplat till energiförbrukning.

Intäkterna avseende uthyrning av lokaler till NOMAD och 25 nya garageplatser som iordningställdes har ökat intäkterna markant under året. Ytterligare lokaler för uthyrning beräknas bli tillgängliga 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna uppåt 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 158 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 159 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 472 422	9 815 419	11 347 543	13 326 278
Resultat efter fin. poster	-1 642 045	-1 725 889	-7 510 222	3 029 842
Soliditet (%)	67	67	67	68
Yttre fond	5 293 418	4 679 768	6 433 621	6 306 000
Taxeringsvärde	654 000 000	654 000 000	654 000 000	513 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	715	650	650	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,8	55,8	49,7	42,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 766	18 766	18 766	18 881
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 739	10 739	10 739	10 805
Sparande per kvm totalyta, kr	155	68	254	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	50	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	85	88	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	18	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	138	155	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,82	1,53	1,16
Räntekänslighet (%)	26,25	28,87	28,85	29,05

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Räntekostnader betingar ett högre belopp än föregående år, då bindningstiden för lån löpt ut under året och den ackumulerade räntan ligger på en högre nivå trots oförändrad storlek på lån. Föreningen startade 2024 nybyggnation av 6 nya lägenheter, dessa kommer att stå färdiga under 2025. I samband med upplåtelsen av de nya lägenheterna kommer föreningen att amortera och därmed minska belåningen och framtida räntekostnader.

Sparandet för föreningen vände uppåt under 2024.

Årets resultat påverkas negativt av engångskostnader för OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) och ökade avskrivningar. OVK har genomförts under året och kostnader kopplat till besiktningen av ventilationen belastar årets resultat. Avskrivningarna ökar jämfört med föregående år eftersom övergången från K2 till K3 regelverket ökar nivån på avskrivningar.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att säkerställa att kassan är på en nivå som motsvarar föreningens löpande underhållsbehov.

Under 2024 har intäkter från medlemmar, lokaler, garage och förråd ökat. I och med överlåtelsen av de nya lägenheterna kommer intäkterna från medlemsavgifterna att öka ytterligare. Inga nya avgiftsökningar är planerade.

I och med ovanstående åtgärder bedöms årets förlust inte att påverka föreningens framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	363 250 000	-	-	363 250 000
Fond, yttre underhåll	4 679 768	-	613 650	5 293 418
Balanserat resultat	-24 732 501	-1 725 889	-613 650	-27 072 039
Årets resultat	-1 725 889	1 725 889	-1 642 045	-1 642 045
Eget kapital	341 471 379	0	-1 642 045	339 829 334

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-27 072 039
Årets resultat	-1 642 045
Totalt	-28 714 084
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 711 819
Att från yttre fond i anspråk ta	-220 165
Balanseras i ny räkning	-30 205 738
	-28 714 084

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 472 422	9 815 419
Övriga rörelseintäkter	3	185 318	302 191
Summa rörelseintäkter		12 657 740	10 117 610
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 101 748	-7 353 299
Övriga externa kostnader	9	-473 222	-579 257
Personalkostnader	10	-110 936	-124 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 774 870	-1 664 216
Summa rörelsekostnader		-11 460 776	-9 721 415
RÖRELSERESULTAT		1 196 964	396 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		899 138	844 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 738 147	-2 966 955
Summa finansiella poster		-2 839 009	-2 122 084
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 642 045	-1 725 889
ÅRETS RESULTAT		-1 642 045	-1 725 889

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	487 708 743	490 587 341
Maskiner och inventarier	13	546 618	0
Pågående projekt		8 524 226	1 990 678
Summa materiella anläggningstillgångar		496 779 586	492 578 019
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	9 998	9 998
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 998	9 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		496 789 584	492 588 017
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 121	747 624
Övriga fordringar	15	3 334 066	1 052 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 264 984	413 046
Summa kortfristiga fordringar		4 623 171	2 213 353
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 301 931	13 647 064
Summa kassa och bank		5 301 931	13 647 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 925 102	15 860 418
SUMMA TILLGÅNGAR		506 714 687	508 448 434

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		363 250 000	363 250 000
Fond för yttre underhåll		5 293 418	4 679 768
Summa bundet eget kapital		368 543 418	367 929 768
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-27 072 039	-24 732 501
Årets resultat		-1 642 045	-1 725 889
Summa ansamlad förlust		-28 714 084	-26 458 389
SUMMA EGET KAPITAL		339 829 334	341 471 379
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	86 500 000	47 500 000
Övriga långfristiga skulder		670 000	670 000
Summa långfristiga skulder		87 170 000	48 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		76 500 000	115 500 000
Leverantörsskulder		826 651	977 944
Skatteskulder		13 362	8 383
Övriga kortfristiga skulder		218 162	228 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 157 178	2 091 914
Summa kortfristiga skulder		79 715 353	118 807 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		506 714 687	508 448 434

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 196 964	396 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 774 870	1 664 216
	4 971 834	2 060 412
Erhållen ränta	899 138	844 870
Erlagd ränta	-3 744 096	-3 609 904
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 126 876	-704 622
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-225 603	-344 925
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85 753	263 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 815 520	-785 591
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 976 437	-1 278 352
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 976 437	-1 278 352
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	670 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	670 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 160 917	-1 393 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 186 446	15 580 389
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 025 528	14 186 446

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kampementparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har under året gått över till att redovisa enligt K3, denna övergång innebär bristande jämförelse mot tidigare räkenskapsår. Övergången har skett i enlighet med förenklingsreglerna i kap 35 BFAR 2012:1

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Bredband	10 %
Stomme	1,12 %
Tak	3,39 %
Fasad	5,19 %
Fönster	7,24 %
Dörrar	2,22 %
Gemensamhetsutrymmen	4,15 %
Ventilation	5,23 %
Värme, sanitet (VS)	2,19 %
El	2,19 %
Balkonger	2,14 %
Hissar	0,60 %
Garage	0,60 %
Belysningsprojekt	4,00 %
OVK-Åtgärder	4,00 %
Inventarier	5,00 %
Laddplatser garaget	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 210 468	5 646 156
Hysesintäkter, lokaler	3 918 080	2 702 963
Hysesintäkter garage	1 752 552	1 195 194
Hysesintäkter förråd	473 025	436 880
Intäktssreduktion	-2 400	-186 414
Övriga intäkter	25 277	11 973
El	95 420	8 667
Summa	12 472 422	9 815 419

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-5
Elprisstöd	0	131 473
Försäkringsersättning	174 671	0
Övriga rörelseintäkter	10 650	170 723
Summa	185 318	302 191

Utbetalning från försäkringsbolag avser kostnader vattenskada

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	233 968	230 889
Städning	142 050	190 227
Besiktning och service	121 338	97 846
Ventilationskontroll OVK	748 201	5 036
Trädgårdsarbete	154 337	204 743
Snöskottning	101 339	88 666
Övrigt	4 944	85 761
Mattservice	33 969	29 398
Summa	1 540 146	932 565

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	304 564	836 976
Bostäder	26 238	69 686
Bostäder VVS	32 194	12 180
Tvättstuga	7 863	37 098
Trapphus/port/entr	771	6 280
Källarutrymmen	16 830	2 130
Soprum/miljöanläggning	45 480	40 333
Dörrar och lås/porttele	118 437	45 019
Övriga gemensamma utrymmen	1 744	31 251
VA	69 072	103 437
Värme	12 116	0
Ventilation	9 138	47 454
El	91 945	0
Hissar	113 487	79 106
Tak	2 595	70 290
Fasader	105 143	0
Fönster	6 297	34 319
Balkonger	8 000	0
Gård/markytor	0	61 729
Garage och p-platser	72 943	5 430
Försäkringsärende/vattenskada	323 971	135 152
Summa	1 368 827	1 617 869

Utbetalning från försäkringsbolag 174 671 kr bokas som övriga intäkter

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	158 556	711 625
Bostäder	0	77 688
Dörrar och lås/porttele	31 520	0
VA	0	129 281
Ventilation	30 089	0
El	0	103 663
Tak	0	10 133
Fönster	0	58 256
Balkonger	0	7 524
Summa	220 165	1 098 169

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	527 449	507 161
Uppvärmning	1 513 043	1 287 857
Vatten	257 618	305 372
Sophämtning	122 369	112 729
Summa	2 420 479	2 213 120

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	213 120	183 007
Självrisker	29 965	0
Kabel-TV	188 128	181 632
Bredband	72 738	83 737
Fastighetsskatt	1 048 180	1 043 201
Summa	1 552 131	1 491 577

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	173 094	123 721
Förbrukningsmaterial	24 272	100
Juridiska kostnader	81 987	164 162
Revisionsarvoden	55 882	190 837
Ekonomisk förvaltning	114 742	100 438
Konsultkostnader	23 244	0
Summa	473 222	579 257

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 649	96 800
Sociala avgifter	25 287	27 842
Summa	110 936	124 642

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 738 089	2 965 858
Övriga räntekostnader	58	1 097
Summa	3 738 147	2 966 955

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	512 982 247	512 982 247
Årets inköp	877 422	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	513 859 669	512 982 247
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 394 906	-20 730 690
Årets avskrivning	-3 756 020	-1 664 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 150 926	-22 394 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	487 708 743	490 587 341
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>321 748 561</i>	<i>321 748 561</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	286 000 000	286 000 000
Taxeringsvärde mark	368 000 000	368 000 000
Summa	654 000 000	654 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	188 287	188 287
Inköp	565 467	0
Utgående anskaffningsvärde	753 754	188 287
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-188 287	-188 287
Avskrivningar	-18 849	0
Utgående avskrivning	-207 136	-188 287
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	546 618	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	9 998	9 998
Summa	9 998	9 998

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	596 006	499 420
Nabo Klientmedelskonto	2 723 452	539 240
Borgo	144	142
Övriga fordringar	14 464	13 882
Summa	3 334 066	1 052 683

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	935 976	49 688
El	0	49 161
Försäkringspremier	242 594	230 984
Kabel-TV	47 656	47 032
Bredband	8 877	9 015
Förvaltning	29 881	27 166
Summa	1 264 984	413 046

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	0,53 %	47 500 000	47 500 000
Stadshypotek			0	46 500 000
SEB	2025-11-28	3,00 %	29 000 000	29 000 000
SEB	2026-11-28	2,49 %	20 000 000	40 000 000
SEB	2026-09-28	2,56 %	26 500 000	0
SEB	2027-09-28	2,56 %	20 000 000	0
SEB	2027-11-28	2,56 %	20 000 000	0
Summa			163 000 000	163 000 000
Varav kortfristig del			76 500 000	115 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 163 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 322	12 987
El	34 635	37 260
Uppvärmning	201 719	199 076
Vatten	29 929	25 806
Löner	115 000	114 000
Utgiftsräntor	59 657	65 606
Förutbetalda avgifter/hyror	1 682 575	1 637 179
Summa	2 156 837	2 091 914

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	228 050 000	206 450 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Birgitta Hård
Kassör

Dag Müller
Styrelseledamot

Iris Peña Arriaran
Styrelseledamot

Jan-Fredrik Karlsson
Styrelseledamot

Johan Östen Brunnberg
Styrelseledamot

Tobias Kaminsky
Styrelseledamot

Ulrika Jardfelt
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly Rådek AB
Emil Christian Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

HkQtnDMyZlx

ENVELOPE ID:

HJKhuMk-II-HkQtnDMyZlx

DOCUMENT NAME:

Brf Kampementparken, 769611-9747 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

822d0b6b1f5e460311e62a51bce219f330e026f55dbea7ee814e61bca5a1c27aeb3f5b8a3d9dd63dd42afc4fa73d0802a156506e8b1c533c7d367eea3e644571

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN ASTRID BIRGITT A HÅRD birgitta.haard@kampementparken.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:14 12.05.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.6.21
2. Johan Östen Brunnberg johan.brunnberg@kampementparken.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:37 12.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.99.74
3. IRIS JAELE PEÑA ARRIARAN iris.pena@kampementparken.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:51 12.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.164.2
4. ULRIKA JARDFELT ulrika.jardfelt@kampementparken.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:07 12.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.179.7.20
5. DAG MÜLLER dag.muller@kampementparken.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 14:29 12.05.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.55.184
6. Tobias Kaminsky tobias.kaminsky@kampementparken.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:41 14.05.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.129.209
7. JAN-FREDRIK KARLSSON jan-fredrik.karlsson@kampementparken.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 20:53 13.05.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.55.3
8. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 11:32 15.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 74.241.245.187

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kampementparken

Org.nr 769611-9747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kampementparken för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kampementparken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Eskilstuna Datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

H1-thuMJ-el

ENVELOPE ID:

Hygt3dfybll-H1-thuMJ-el

DOCUMENT NAME:

RevB Brf Kampementparken 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

be69bb5d4713fe125fc97bf1d668f1a1f6e6690a2038844
ffbc6771789e4fdbcf72e6b447db6e9dd9f7b7807ea406
cb9a732771f0182049ca3aae890969b276

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQV IST	Signed	15.05.2025 11:31	eID	Swedish BankID
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	15.05.2025 11:29	Low	IP: 74.241.245.187

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed