

Styrelsen för Brf Kamomillen

Org.nr: 716444-9865

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kamomillen med säte i Göteborg org.nr. 716444-9865 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-08-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 15:204	2004-12-01	2005

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 770
Totalt 47 objekt		3 770

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 29 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Martin Dahlberg	Ordförande
Agneta Askehall	Ledamot
Peter Andersson	Ledamot
Javier Beltran Gutierrez	Ledamot
Almir Smajic	Ledamot
Glenn Wigström	Suppleant
Peter Hansson	Suppleant
Emil Darhult Janfalk	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Martin Dahlberg, Almir Smajic och Peter Andersson. Samt suppleanterna Peter Hansson, Emil Darhult Janfalk och Glenn Wigström.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Askehall och Martin Dahlberg.

Revisorer har varit: Sören Maxén, Gothia Revision AB.

Valberedning har varit: Mattias Lindblad och Patrik Ekström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 27 medlemmar varav 23 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +4,3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan av underhållsplanerare den 2023-09-15, och av styrelsen själva 2024-11-17.

Under året har följande underhåll genomförts:

Under året har ventilation och gaspanna underhållits enligt plan. Under 2024 har föreningen också genomfört underhållsarbete på ytskiktet: Fasaderna har reparerats och målats. Mjukfogarna mellan betongelementen har bytts. Träpanelerna har bytts där det var dåligt och målats. Insekts- och fågelskydd har förbättrats. Plåtfogen längst upp på utsidan av trapphusen har bytts ut.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Utöver åtgärder enligt underhållsplan och obligatoriska ventilationskontroller har föreningen gjort följande:

Årtal	Åtgärd
2017	Installation av fiber
2020	Energibesparande åtgärder gemensam belysning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Åtgärder under kommande år följer föreningens underhållsplan som upprättats tillsammans med HSB.

Om föreningen

Brf Kamomillen är en del av Hildedal som kallas Trädgårdsstaden vilket är ett familjärt område med förskola i närheten.

Till varje lägenhet hör en p-plats och för de medlemmar som vill finns möjlighet till egen odlingslott. I föreningen finns gemensamt trädgårdsförråd med redskap att låna och en grillplats.

En till två gånger om året anordnar vi föreningsdagar där medlemmar tillsammans rustar upp och gör fint i närområdet. Dessa föreningsdagar brukar avslutas med grill där medlemmar kan umgås och lära känna varandra.

Föreningen arbetar aktivt med återvinning av avfall och vi sorterar glas, wellpapp, tidningar, plast, metall, komposterbart och restavfall.

Föreningen tecknade under året en gruppanslutning för fiberbroadband och TV med Sappa. Kostnaden för broadband och TV är obligatorisk och debiteras separat på avgiftsavin.

Styrelsen har under året undersökt möjligheter och intresse för att installera laddstolpar för elbilar i föreningen. Detta arbete fortsätter under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 10 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	590	439	243	300	347
Skuldsättning, kr/kvm	7 582	7 662	7 742	7 821	8 563
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 582	7 662	7 742	7 821	8 563
Räntekänslighet, %	7	7	8	9	10
Energikostnad, kr/kvm	265	261	309	222	155
Årsavgifter, kr/kvm	1 160	1 149	914	845	845
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	98	97	100
Totala intäkter, kr/kvm	1 164	1 148	928	873	849
Nettoomsättning, tkr	4 333	4 333	3 447	3 187	3 199
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 200	584	-175	148	-102
Soliditet, %	67	66	66	66	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora underhållsåtgärder som gällde fasadmålning, men som kommer minska föreningens underhållsfond med motsvarande belopp.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 590 kr/m2.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	32 018 000	0	0	32 018 000
Upplåtelseavgifter, kr	23 949 000	0	0	23 949 000
Underhållsfond, kr	6 206 798	0	-2 015 345	4 191 453
S:a bundet eget kapital, kr	62 173 798	0	-2 015 345	60 158 453
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 713 810	584 046	2 015 345	-1 114 419
Årets resultat, kr	584 046	-584 046	-2 199 765	-2 199 765
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 129 764	0	-184 420	-3 314 184
S:a eget kapital, kr	59 044 034	0	-2 199 765	56 844 269

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 750 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 765 345 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 129 764
Årets resultat, kr	-2 199 765
Reservation till underhållsfond, kr	-750 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 765 345
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 314 184

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 314 184
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 385 229	4 332 885
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 771	5 838
Summa Rörelseintäkter		4 389 000	4 338 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 661 114	-2 157 046
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 326	-95 832
Personalkostnader	Not 6	-110 773	-101 726
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-950 602	-950 602
Summa Rörelsekostnader		-5 800 816	-3 305 206
Rörelseresultat		-1 411 815	1 033 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 374	66 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-876 324	-515 919
Summa Finansiella poster		-787 950	-449 471
Resultat efter finansiella poster		-2 199 765	584 046
Resultat före skatt		-2 199 765	584 046
Årets resultat		-2 199 765	584 046



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	83 839 912	84 736 084
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	108 864	163 294
Summa Materiella anläggningstillgångar		83 948 776	84 899 378
Summa Anläggningstillgångar		83 948 776	84 899 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	751 433	920 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 543	132 807
Summa Kortfristiga fordringar		885 987	1 053 752

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	1 403 293	2 865 430
Summa Kassa och bank		1 403 293	2 865 430

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		86 238 056	88 818 560
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	55 967 000	55 967 000
Fond för yttre underhåll	4 191 453	6 206 798
Summa Bundet eget kapital	60 158 453	62 173 798

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 114 419	-3 713 810
Årets resultat	-2 199 765	584 046
Summa Ansamlad förlust	-3 314 184	-3 129 764

Summa Eget kapital	56 844 269	59 044 034
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	19 836 000	8 225 000
Summa Långfristiga skulder		19 836 000	8 225 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 750 000	20 661 000
Leverantörsskulder	208 815	343 981
Skatteskulder	4 626	6 456
Övriga kortfristiga skulder	50 922	46 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	543 424	491 457
Summa Kortfristiga skulder	9 557 787	21 549 525

Summa Skulder	29 393 787	29 774 525
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	86 238 056	88 818 560
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 411 815	1 033 517
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	950 602	950 602
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	950 602	950 602
Erhållen ränta	88 374	66 448
Erlagd ränta	-877 230	-515 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 250 069	1 534 635
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 808	6 595
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-79 832	120 686
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-81 640	127 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 331 710	1 661 916
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-1 631 710	1 361 916
Likvida medel vid årets början	3 771 315	2 409 399
Likvida medel vid årets slut	2 139 605	3 771 315



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 332 888	4 332 888
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	41 172	0
	Överlåtelse och pant	11 169	-3
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 385 229	4 332 885
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 385 229	4 332 885



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	3 771	5 838
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 771	5 838
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-326 600	-362 760
	Snö och halk-bekämpning	-44 484	-9 650
	Reparationer	-129 592	-330 980
	Planerat underhåll	-2 765 345	-120 595
	El	-38 488	-34 510
	Uppvärmning	-695 822	-685 196
	Vatten	-263 947	-264 525
	Sophämtning	-83 571	-117 792
	Fastighetsförsäkring	-61 407	-56 325
	Kabel-TV och bredband	-105 062	-30 033
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 610	-74 683
	Förvaltningsavtalskostnader	-70 187	-69 996
	Övriga driftkostnader	0	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 661 114	-2 157 046
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-5 490
	Administrationskostnader	-46 041	-32 492
	Extern revision	-18 652	-18 058
	Konsultkostnader	0	-17 196
	Medlemsavgifter	-5 950	-5 950
	Föreningsverksamhet	-5 931	-1 447
	Övriga förvaltningskostnader	-1 752	-15 199
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-78 326	-95 832
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-85 500	-78 700
	Övriga arvoden	0	0
	Sociala avgifter	-25 273	-23 026
	Övriga personalkostnader	0	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-110 773	-101 726

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-896 172	-896 172
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-54 430	-54 430
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-950 602	-950 602

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	84 650 000	84 650 000
Ingående anskaffningsvärde mark	11 250 000	11 250 000
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	95 900 000	95 900 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-11 163 916	-10 267 744
Årets avskrivningar	-896 172	-896 172
Summa Akkumulerade avskrivningar	-12 060 088	-11 163 916
Utgående redovisat värde	83 839 912	84 736 084

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	95 000 000	95 000 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 933 000	39 933 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	39 933 000	39 933 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	544 304	544 304
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	544 304	544 304

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-381 010	-326 580
Årets avskrivningar	-54 430	-54 430
Summa Akkumulerade avskrivningar	-435 440	-381 010
Utgående redovisat värde	108 864	163 294

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		736 312	905 885
Skattekonto		15 121	15 060
<i>Summa Övriga fordringar</i>		751 433	920 945

Not 11 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31

<i>Kassa och bank</i>			
SBAB		1 403 293	2 865 430
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 403 293	2 865 430

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	2,57%	2026-09-28	8 775 000	300 000
SE-Banken Bolån	0,81%	2025-09-28	8 450 000	0
Stadshypotek	2,84%	2026-12-30	11 361 000	0
			28 586 000	300 000

Långfristig del	19 836 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 450 000
Kortfristig del	8 750 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,16%
Finns swap-avtal	Nej

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamomillen

Org.nr 716444-9865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamomillen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar jag bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg

Sören Maxén
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kamomillen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN DAHLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:07:45



ALMIR SMAJIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:48:19



AGNETA ASKEHALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 18:13:26



JAVIER BELTRAN GUTIERREZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:18:57



PETER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:51:11



SÖREN MAXÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:56:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kamomillen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SÖREN MAXÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:54:06



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.