

Årsredovisning för

BRF Kamomillen

716444-9865

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kamomillen, 716444-9865, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade 2004-09-16 fastigheten Tuve 15:204 i Göteborgs kommun.

Fastigheten har sex trappuppgångar med hiss till tre våningsplan. Totalt finns det 47 stycken bostadsrätter i föreningen.

Utöver det finns en lokal för styrelsen, två soprum och två cykelrum. Medlemmarna har även tillgång till odlingslotter och ett trädgårdsförråd med redskap.

Bostadsrätterna är fördelade enligt följande:

2 rok	3 rok
18 st	29 st

Till varje bostadsrätt finns en parkeringsplats
Den totala boarean är 3 770 kvm.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ingen avgiftshöjning gjordes av månadsavgiften under 2020. Samtliga lån omplacerades till lägre räntor än tidigare

Under året har följande planerade underhåll gjorts

Målning av den gula träpanelen samt byte av dåliga brädor. Målning av cykelrum, soprum och trädgårdsförråd.

Luftbehandling och kontroll av värmepannan samt översyn av underhållsplan och besiktning av fastigheten har genomförts. Åtgärder som finns med i planen varje år

Av den totala kostnaden för underhåll 665 760 kr, var 459 647 kr planerat underhåll och 206 113 löpande underhåll.

Förväntat framtida underhåll

För 2021 är planerat underhåll 122 000 kr. Utredning pågår om omfogning av betongelementen och målning av fasaden skall tidigareläggas från 2024

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

Under året har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden.

Föreningen hade sin föreningsstämma den 15 juni 2020. Vid föreningsstämman var 19 röstberättigade medlemmar närvarande.

Den löpande ekonomin och föreningens underhållsplan är två centrala delar inom föreningens verksamhet. Dessa viktiga delar i verksamheten är något som kommer att fortsätta framöver samt att vara uppdaterade och hållas kontroll över.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets slut 72

Under året har fem överlåtelser skett.

Medlemsaktiviteter

Två föreningsdagar har under året varit aktuella, en på våren och en på hösten. Medlemmarna träffas och gör enklare trädgårdsarbeten. Föreningsdagen avslutas alltid med korvgrillning, fika och poängpromenad, som brukar vara ett uppskattat inslag.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ingrid Jonsson	Ordförande
Nils Moberg	Ordinarie ledamot
Daniel Strömner	Ordinarie ledamot
Daniel Stanisic	Ordinarie ledamot

Nicklas Örtkvist	Suppleant
Glenn Wigström	Suppleant
Sofia Gyllenstig	Suppleant

Mandatperioden går ut för Daniel Stanisic, Ingrid Jonsson, Nils Moberg, Nicklas Örtkvist, Glenn Wigström och Sofia Gyllenstig. Under verksamhetsåret avgick Daniel Strömner.

Sören Maxén Revisor
Gothia Revision AB

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Stadgar

Den senaste stadgar registrerades 2015-08-18.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Årsavgifter	3 186 864	3 186 864	3 124 428	3 124 428
Resultat efter finansiella poster	-101 531	167 045	-174 143	30 366
Soliditet, %	64	64	64	64
Årsavgift+ hyra/kvm totalyta	845	845	829	829
Lån/ kvm totalyta	8 563	8 623	8 702	8 782
Värmekostnad/kvm totalyta	100	105	114	106

Total bostadsyta 3 770 kvm

Förändringar i eget kapital

	Insatser / upplåtelser	Yttre rep.fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	55 967 000	3 348 540	-893 648	167 045
Omföring av föreg års vinst			167 045	-167 045
Reservering fond för yttre underhåll		700 000	-700 000	
Anspråktagande fond för yttre underhåll		-120 875	120 875	
Årets resultat				-101 531
Vid årets slut	55 967 000	3 927 665	-1 305 728	-101 531

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att eget kapital, kronor -1 407 259 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 305 728
årets resultat	-101 531
Totalt	-1 407 259
disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	750 000
lanspråktagande av yttre reparationsfond	-459 647
balanseras i ny räkning	-1 697 612
Summa	-1 407 259

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	1		
Omsättning	2	3 199 099	3 195 194
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 199 099	3 195 194
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 814 268	-1 370 002
Övriga externa kostnader	4	-154 098	-146 938
Personalkostnader	5	-84 208	-83 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-950 602	-950 602
Summa rörelsekostnader		-3 003 176	-2 551 483
Rörelseresultat		195 923	643 711
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 454	-476 666
Summa finansiella poster		-297 454	-476 666
Resultat efter finansiella poster		-101 531	167 045
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-101 531	167 045
Skatter			
Årets resultat		-101 531	167 045

Tillägg till resultaträkningen

Belopp i kr	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Resultat efter finansiella poster	-101 531	167 045
Avgår avskrivningar	950 602	950 602
Amortering av låneskulder	-225 000	-300 000
Likvidmässigt resultat	624 071	817 647



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	87 424 600	88 320 772
Inventarier, verktyg och installationer	8	326 584	381 014
Summa materiella anläggningstillgångar		87 751 184	88 701 786
Summa anläggningstillgångar		87 751 184	88 701 786
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 341	19 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	117 946	49 559
Summa kortfristiga fordringar		137 287	68 900
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 387 490	2 778 603
Summa kassa och bank		3 387 490	2 778 603
Summa omsättningstillgångar		3 524 777	2 847 503
SUMMA TILLGÅNGAR		91 275 961	91 549 289

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 018 000	32 018 000
Upplåtelseavgifter		23 949 000	23 949 000
Yttre reparationsfond			
		3 927 665	3 348 540
Summa bundet eget kapital		59 894 665	59 315 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 305 728	-893 648
Årets resultat		-101 531	167 045
Summa fritt eget kapital		-1 407 259	-726 603
Summa eget kapital		58 487 406	58 588 937
<i>Långfristiga skulder</i>	10,11		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 983 000	32 208 000
Summa långfristiga skulder		31 983 000	32 208 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	300 000	300 000
Leverantörsskulder		83 594	68 253
Skatteskulder		4 848	2 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	417 113	381 695
Summa kortfristiga skulder		805 555	752 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 275 961	91 549 289

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,06
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Omsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	3 186 864	3 186 864
Övrigt	12 235	8 330
Summa	3 199 099	3 195 194

Not 3 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Elavgifter	27 111	36 853
Värme	376 049	394 436
Vatten & avlopp	179 436	172 674
Renhållning	81 175	74 136
Trädgård	77 811	45 702
Reparation & underhåll	668 437	249 605
Hisskostnader	66 777	73 939
Försäkringspremie	50 929	46 219
TV/bredband	51 117	43 346
Fastighetsskötsel	235 426	233 092
Summa	1 814 268	1 370 002

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionsarvode	14 988	14 775
Förvaltningskostnader	46 097	45 006
Fastighetsavgift	67 163	64 719
Fastighetskostnader	25 850	22 438
Summa	154 098	146 938

J

Not 5 Personal

Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	70 899	71 100
Summa	70 899	71 100
Sociala kostnader	13 309	12 841

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	896 172	896 172
Inventarier, verktyg och installationer	54 430	54 430
Summa	950 602	950 602

Not 7 Anläggningstillgångar Byggnader och Mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	95 900 000	95 900 000
	95 900 000	95 900 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 579 228	-6 683 056
-Årets avskrivning enligt plan	-896 172	-896 172
	-8 475 400	-7 579 228
Redovisat värde vid årets slut	87 424 600	88 320 772

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	544 304	544 304
Vid årets slut	544 304	544 304
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-163 290	-108 860
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-54 430	-54 430
Vid årets slut	-217 720	-163 290
Redovisat värde vid årets slut	326 584	381 014

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	61 384	693
Medlemstidskrift	5 810	-
Tv	7 340	6 620
Försäkringspremie	43 412	42 246
	117 946	49 559

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,71 % vilkorsdag 2020-12-28		11 361 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,30 % vilkorsdag 2020-09-01		18 425 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,31 % vilkorsdag 2021-09-28	2 422 000	2 422 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,44 % vilkorsdag 2022-09-28	9 000 000	
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,81 % vilkorsdag 2025-09-28	9 200 000	
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,50 % vilkorsdag 2023-12-30	11 361 000	
Totalt	31 983 000	32 208 000
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen	300 000	300 000
Totalt	300 000	300 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	39 933 000	39 933 000
Summa ställda säkerheter	39 933 000	39 933 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

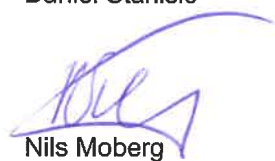
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	42 102	9 584
Förutbetalda årsavgifter	265 572	265 572
El -kostnader	2 695	3 522
Värmekostnader	50 078	47 980
Vatten & avlopp, renhållning	39 260	38 888
Hissbesiktning	-	8 149
Beräknad revisionsarvode	8 000	8 000
Reparation	9 406	-
	417 113	381 695

Underskrifter

2021-05-09



Daniel Stanisic



Nils Moberg



Ingrid Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2021



Sören Maxén
Auktoriserad revisor, Gothia Revision AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

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 2020.

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 2020-12-31 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 och 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. Risker 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 2020 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 räkenskaper. 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 den 10 maj 2021



Sören Maxén
Auktoriserad revisor