

Årsredovisning för

BRF Kamomillen

716444-9865

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021.

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

Under året beslutades att höja avgiften från januari 2022 med 3%. Det kan eventuellt bli ytterligare en höjning under året pga kraftigt ökade gaspriser (uppvärmningskostnader).
Under året beslutades att amortera ett lån på 2 422 000 kr förutom löpande amortering enligt plan

Under året har följande planerade underhåll gjorts

Luftbehandling och kontroll av värmepannan samt översyn av underhållsplanen av fastigheten har genomförts. Av den totala kostnaden för underhåll 471 416 kr var 44 238 planerat underhåll och 427 088 kr löpande underhåll.

Förväntat framtida underhåll

För 2022 är planerat underhåll 122 000kr

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB, men skall nästa år ombesörjas av HSB.

Under året har styrelsen haft 13 protokollförda sammanträden.

Föreningen hade sin föreningsstämma den 2 juni 2021. Vid föreningsstämman var 17 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 åtta överlåtelse 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 2021-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ingrid Jonsson	Ordförande till 31 juli 2021
Nils Moberg	Ordinarie ledamot
Martin Dahlberg	Ordinarie ledamot
Peter Hansson	Ordinarie ledamot, från 1 augusti ordförande 2021
Ronny Andersson	Ordinarie ledamot

Glenn Wigström Suppleant

Mandatperioden går ut för Nils Moberg, Ronny Andersson och Glenn Wigström

Sören Maxén Revisor
Gothia Revision AB

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

Stadgar

Den senaste stadgar registrerades 2021-08-18.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Årsavgifter	3 186 864	3 186 864	3 186 864	3 124 428
Resultat efter finansiella poster	147 617	-101 531	167 045	-174 143
Soliditet, %	66	64	64	64
Årsavgift+ hyra/kvm totalyta	845	845	845	829
Lån/ kvm totalyta	7 821	8 563	8 623	8 702
Värmekostnad/kvm totalyta	166	100	105	114

Total bostadsyta 3 770 kvm

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser / upplätelser</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	55 967 000	3 927 665	-1 305 728	-101 531
Omföring av föreg års vinst			-101 531	101 531
Reservering fond för yttre underhåll		750 000	-750 000	
lanspråktagande fond för yttre underhåll		-459 647	459 647	
Årets resultat				147 617
Vid årets slut	55 967 000	4 218 018	-1 697 612	147 617

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att eget kapital, kronor -1 549 995 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 697 612
årets resultat	147 617
Totalt	-1 549 995
disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	750 000
lanspråktagande av yttre reparationsfond	-
balanseras i ny räkning	-2 299 995
Summa	-1 549 995

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	1		
Omsättning	2	3 292 715	3 199 099
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 292 715	3 199 099
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 751 989	-1 814 268
Övriga externa kostnader	4	-180 685	-154 098
Personalkostnader	5	-85 349	-84 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-950 602	-950 602
Summa rörelsekostnader		-2 968 625	-3 003 176
Rörelseresultat		324 090	195 923
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 473	-297 454
Summa finansiella poster		-176 473	-297 454
Resultat efter finansiella poster		147 617	-101 531
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		147 617	-101 531
Skatter			
Årets resultat		147 617	-101 531

Tillägg till resultaträkningen

Belopp i kr	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Resultat efter finansiella poster	147 617	-101 531
Avgår avskrivningar	950 602	950 602
Amortering av låneskulder	-2 797 000	-225 000
Likvidmässigt resultat	-1 698 781	624 071

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	86 528 428	87 424 600
Inventarier, verktyg och installationer	8	272 154	326 584
Summa materiella anläggningstillgångar		86 800 582	87 751 184
Summa anläggningstillgångar		86 800 582	87 751 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 158	19 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	127 517	117 946
Summa kortfristiga fordringar		147 675	137 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 526 215	3 387 490
Summa kassa och bank		1 526 215	3 387 490
Summa omsättningstillgångar		1 673 890	3 524 777
SUMMA TILLGÅNGAR		88 474 472	91 275 961

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		4 218 018	3 927 665
Summa bundet eget kapital		60 185 018	59 894 665
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 697 612	-1 305 728
Årets resultat		147 617	-101 531
Summa fritt eget kapital		-1 549 995	-1 407 259
Summa eget kapital		58 635 023	58 487 406
<i>Långfristiga skulder</i>	10,11		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 111 000	31 983 000
Summa långfristiga skulder		29 111 000	31 983 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	375 000	300 000
Leverantörsskulder		97 844	83 594
Skatteskulder		6 258	4 848
Övriga skulder		35 369	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	213 978	417 113
Summa kortfristiga skulder		728 449	805 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 474 472	91 275 961

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	3 186 864	3 186 864
Övrigt	105 851	12 235
Summa	3 292 715	3 199 099

Not 3 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Elavgifter	25 417	27 111
Värme	627 232	376 049
Vatten & avlopp	184 422	179 436
Renhållning	95 789	81 175
Trädgård	6 394	77 811
Reparation & underhåll	163 168	668 437
Hisskostnader	70 103	66 777
Vattenläcka	233 783	-
Underhåll enligt plan	68 982	-
Försäkringspremie	52 217	50 929
TV/bredband	48 556	51 117
Fastighetsskötsel	175 926	235 426
Summa	1 751 989	1 814 268

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revisionsarvode	14 962	14 988
Förvaltningskostnader	51 996	46 097
Fastighetsavgift	68 573	67 163
Fastighetskostnader	45 154	25 850
Summa	180 685	154 098

Not 5 Personal

Personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	71 400	70 899
Summa	71 400	70 899
Sociala kostnader	13 949	13 309

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	95 900 000	95 900 000
	95 900 000	95 900 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 475 400	-7 579 228
-Årets avskrivning enligt plan	-896 172	-896 172
	-9 371 572	-8 475 400
Redovisat värde vid årets slut	86 528 428	87 424 600

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	544 304	544 304
Vid årets slut	544 304	544 304
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-217 720	-163 290
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-54 430	-54 430
Vid årets slut	-272 150	-217 720
Redovisat värde vid årets slut	272 154	326 584

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltning	13 875	-
Fastighetsskötsel	62 807	61 384
Medlemstidskrift	-	5 810
Tv	6 812	7 340
Försäkringspremie	44 023	43 412
	<u>127 517</u>	<u>117 946</u>

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,31 % vilkorsdag 2021-09-28	-	2 422 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,44% villkorsdag 2022-09-28	9 000 000	9 000 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,81 % vilkorsdag 2025-09-28	8 750 000	9 200 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,50 % vilkorsdag 2023-12-30	11 361 000	11 361 000
Totalt	<u>29 111 000</u>	<u>31 983 000</u>
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen	<u>375 000</u>	<u>300 000</u>
Totalt	<u>375 000</u>	<u>300 000</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>39 933 000</u>	<u>39 933 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>39 933 000</u>	<u>39 933 000</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	-	42 102
Förutbetalda årsavgifter	5 815	265 572
EI -kostnader	2 576	2 695
Värmekostnader	146 322	50 078
Vatten & avlopp, renhållning	38 971	39 260
Hissbesiktning	-	-
Beräknad revisionsarvode	8 000	8 000
Reparation	-	9 406
Förvaltning	12 024	-
Övrigt	270	-
	213 978	417 113

Underskrifter

2022-04-28



Martin Dahlberg



Peter Hansson



Nils Moberg



Ronny Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 -2022



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 2021.

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 2021-12-31 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. 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 2021 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:

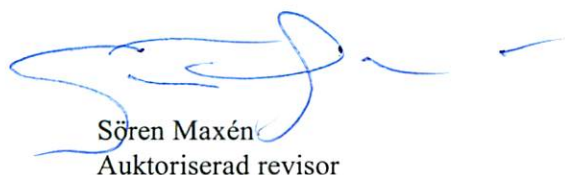
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 29 april 2022



Sören Maxén
Auktoriserad revisor