

Bostadsrättsföreningen Kamomillen

Org.nr 716444-9865

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamomillen avger härmed följande
Årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5 – 7
Underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Ingrid Jonsson	Ordinarie ledamot	ordförande
Ulf Wennefalk	Ordinarie ledamot	kassör
Martin Dahlberg	Ordinarie ledamot	Sekreterare
Thomas Karlsson	Ordinarie ledamot	
Patrik Dennheden	Ordinarie ledamot	
Eva Schröder	Suppleant	

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 12 sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie stämma hölls 2011-05-23. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Information om verksamheten

Föreningen förvärvade 2004-09-16 fastigheten Tuve 15:204 i Göteborgs kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 47 bostadsrätter (18 st 2 rum och kök och 29 st 3 rum och kök). Den totala boarean är ca . 3 770 kvm. Antalet medlemmar var per 2011-12-31, 71 st. Under året har sex överlåtelser skett.

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomi

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsskatten har 2008-01-01 ersatts med fastighetsavgift . Avgiften för flerbostadshus uppgår år 2011 till 0,4 % av taxeringsvärdet, avgiften får dock högst uppgå till 1 302 kr/lägenhet. Avgiften justeras årligen genom att knyts till inkomstutvecklingen. Föreningens fastighet är befriad från fastighetsavgiften t o m 2010 och betalar halv avgift t o m år 2015.

Räntebidrag kommer successivt att avvecklas. Under 2011 uppgick räntebidraget till 40 512 kr. Under året så har en extra amortering av föreningens lån gjorts med 100 000 kr.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm totalyta	773	758	758	743
Lån/kvm totalyta	9 664	9 797	9 956	10 168
Värmekostnad/kvm totalyta	112	117	104	96

Totalyta är 3770 kvm.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande överskott:

Årets resultat	265 892
Balanserat resultat	1 919 665
Avsättning yttre reparationsfond	<u>- 188 000</u>
Kronor	1 731 665

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att:

I ny räkning överförs	1 731 665
-----------------------	-----------

Resultaträkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865

2011-01-01 - 2011-12-31

	Not	2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		2 915 772	2 858 712
Övr intäkter		<u>12 153</u>	<u>7 800</u>
Summa intäkter		2 927 925	2 866 512
RÖRELSENS KOSTNADER			
Elavgifter		-48 065	-38 436
Värme		-423 717	-442 918
Vatten & Avlopp		-60 835	-74 776
Renhållning		-76 831	-70 251
Trädgård		-8 850	-16 333
Främmande tjänster		0	-3 950
Reparation & underhåll		-154 945	-245 210
Hisskostnad		-65 022	-64 189
Fastighetsförsäkring		-22 825	-22 450
Fastighetsavgift		-30 591	0
Kabel-TV		-61 799	-58 675
Fastighetsskötsel		-186 116	-182 004
Styrelsearvode, inkl soc avg	1	-36 565	-39 426
Revisionsarvode		-7 414	-4 825
Förvaltningsarvode		-41 336	-41 336
Övriga rörelsekostnader		-31 282	-17 986
Avskrivning byggnad	3	<u>-228 020</u>	<u>-228 020</u>
Summa kostnader		-1 484 213	-1 550 786
Resultat före finansnetto		1 443 712	1 315 726
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	2	28 052	1 316
Räntebidrag		40 512	86 359
Räntekostnader		<u>-1 246 384</u>	<u>-909 894</u>
Resultat efter finansiella poster		265 892	493 507
Årets resultat		<u>265 892</u>	<u>493 507</u>

Balansräkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865

2011-01-01 - 2011-12-31

	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	94 216 551	94 444 571
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		94 216 551	94 444 571
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbet kostn & uppl intäkter	4	86 627	90 156
Övriga fordringar	5	15 867	400
Kassa och bank	6	1 100 477	1 155 665
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 202 971	1 246 221
Summa tillgångar		95 419 522	95 690 792
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital 7			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 018 000	32 018 000
Upplåtelseavgifter		23 949 000	23 949 000
Yttre reparationsfond		641 300	453 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 844 765	1 539 258
Årets resultat		265 892	493 507
Summa eget kapital		58 718 957	58 453 065
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	35 933 000	36 533 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		35 933 000	36 533 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	500 000	400 000
Leverantörsskulder	9	56 365	52 153
Övriga skulder	10	2 781	18 426
Uppl kostn & förutbet intäkter	11	208 419	234 148
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		767 565	704 727
Summa skulder och eget kapital		95 419 522	95 690 792

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN

Org.nr 716444-9865

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	39 933 000	39 933 000
Ansvarsförbindelser	0	0

Noter

Redovisnings-och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Not 1 Styrelsearvode och sociala kostnader

	2011	2010
Styrelsearvode	29 999	30 000
Sociala avgifter	<u>6 566</u>	<u>9 426</u>
Summa	36 565	39 426

Not 2 Ränteintäkter

	2011	2010
SEB	<u>28 051,98</u>	<u>1 315,57</u>
Summa	28 051,98	1 315,57

Not 3 Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde byggnader	84 650 000	84 650 000
Ingående anskaffningsvärde mark & lagfart	11 250 000	11 250 000
Utgående anskaffningsvärden totalt	95 900 000	95 900 000
Ingående avskrivningar	-1 455 429	-1 227 409
Årets avskrivningar	<u>-228 020</u>	<u>-228 020</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 683 449	-1 455 429
Utgående planenligt värde	<u>94 216 551</u>	<u>94 444 571</u>

Föreningens fastighet avskrivs enl progressiv plan på 70 år.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Tuve 15:204 uppgick per 2011-12-31

till 47 600 000 kr varav 39 000 000 avser byggnad och 8 600 000 avser mark. Hela taxeringsvärdet avser bostäder.

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011	2010
Com Hem	15 741	15 291
Länsförsäkringar	20 892	18 646
Telia	990	0
HSB	48 004	46 529
Överlåtelseavgift	1 000	0
Upplupet räntebidrag	<u>0</u>	<u>9 690</u>
Summa	86 627	90 156

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN

Org.nr 716444-9865

Not 5 Övriga fordringar	2011	2010
Pantsättningsavgift/Överlåtelseavgift	0,00	400
Spanjoflexer	<u>15 867,00</u>	<u>0</u>
Summa	15 867,00	400

Not 6 Kassa och bank	2011	2010
Kassa	5 000,00	5 000
Placeringskonton	1 000 200,00	1 000 200
SEB	<u>95 276,74</u>	<u>150 465</u>
Summa	1 100 476,74	1 155 665

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatser & upplåt.avg	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 967 000	453 300	1 539 258,22	493 506,74	58 453 064,96
Disposition av föreg års resultat		188 000	305 506,74	-493 506,74	
Årets resultat				265 891,78	265 891,78
Belopp vid årets utgång	55 967 000	641 300	1 844 764,96	265 891,78	58 718 956,74

Not 8 Lån och ställda säkerheter

	Skuld 31 dec 2010	Amortering år 2011	Skuld 31 dec 2011	Amortering år 2012	Långfristig del av skuld
SEB 26416361	12 511 000	0	12 511 000	0	12 511 000
SEB 26416477	12 311 000	200 000	12 111 000	200 000	11 911 000
SEB 26416485	12 111 000	300 000	11 811 000	300 000	11 511 000
Summa	36 933 000	500 000	36 433 000	500 000	35 933 000

Lån	Skuld- belopp	Räntesats	Bundet till
SEB 26416361	12 511 000	3,67%	2015-08-28 Amort.fritt t o m 2015-08-28
SEB 26416477	12 111 000	3,67%	2015-08-28
SEB 26416485	<u>11 811 000</u>	2,81%	2011-12-28
	36 433 000		

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

	2011	2010
Fastighetsinteckningar	39 933 000	39 933 000

Not 9 Leverantörsskulder

	2011	2010
Göteborg Energi	39 647	32 980
Göteborg Energi	962	0
Storuman Energi	2 655	0
Renova	0	1 780
Ei-Otto	0	4 380
Värmemontage	1 622	2 679
Västsvenska Låsmontage	885	0
Lundéns Fastighetsförvaltning AB	<u>10 594</u>	<u>10 334</u>
Summa	56 365	52 153

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN

Org.nr 716444-9865

Not 10 Övriga skulder

	2011	2010
Arbetsgivaravgift styrelsearvode	0	9 426
Källskatt på styrelsearvoden	0	9 000
Skatteskulder	<u>2 781</u>	<u>0</u>
Summa	2 781	18 426

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

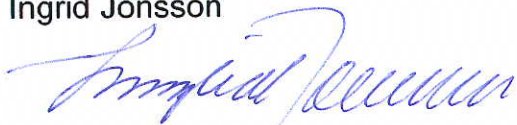
	2011	2010
Upplupna räntor	5 020	4 171
Renova	1 743	1 840
Värmemontage	806	0
Storuman Energi	2 701	3 625
Göteborgs Energi	52 626	98 853
Telia	1 041	0
Revisionsarvode	5 500	5 500
Göteborgs Stad kretslopp	20 526	20 344
Kostnader handkassa	2 086	0
Förutbetalda årsavgifter	<u>116 370</u>	<u>99 815</u>
Summa	208 419	234 148

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN

Org.nr 716444-9865

Göteborg den 2 / 4 2012

Ingrid Jonsson



Ulf Wennefalk



Patrik Dénheden



Martin Dahlberg



Thomas Karlsson



Min revisionsberättelse har avgivits den 19 / 4 - 2012



Sören Maxén
Gothia Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamomillen

Org.nr 716444-9865

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kamomillen för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2011 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Kamomillen för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg den 19 april 2012



Sören Maxén
Auktoriserad revisor