

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2015-12-31

Org.nr 716444-9865

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamomillen avger härmed följande Årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1 – 3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 6 – 7 |
| Noter och underskrifter | 8 |

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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2015-12-31

Org.nr 716444-9865

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

| | | |
|------------------|-------------------|-------------|
| Ingrid Jonsson | Ordinarie ledamot | Ordförande |
| Ulf Wennefalk | Ordinarie ledamot | Kassör |
| Nils Moberg | Ordinarie ledamot | Ekonomi |
| Patrik Dennheden | Ordinarie ledamot | Sekreterare |

| | |
|-------------------|-----------|
| Tommy Diniz | Suppleant |
| Marie Johannesson | Suppleant |

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens flerbostadshus upplåta lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt till användande utan begränsning i tiden.

Föreningen

Föreningen förvärvade 2004-09-16 fastigheten Tuve 15:204 i Göteborgs kommun. Bostadsrättsföreningen Kamomillen bildades år 2004. Under året har nio överlåtelser skett.

Medlemmar

Vid årets slut **69**

Fastigheten

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

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

| | |
|--------------|--------------|
| 2 rok | 3 rok |
| 18st | 29 st |

Den totala boarean är 3 770 kvm.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2015-12-31

Org.nr 716444-9865

Förvaltning

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden och haft fortlöpande kontakter i ett flertal föreningsangelägenheter utöver ordinarie sammanträden.

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

Den löpande ekonomin och föreningens underhållsplan är två centrala delar inom verksamheten i föreningen. Detta är ett arbete som styrelsen lagt ner mycket tid på och är ett arbete som kommer att fortgå även framöver.

Föreningen har tre lån. Ett lån lades om i december 2014 med en bindningstid på 5 år hos SEB som vid det tillfället erbjöd de bästa villkoren för föreningen. Under året löpte föreningens ytterligare två lån ut och lades om i slutet av augusti 2015. Föreningen tog in ett antal offerter på räntor för att ha ett så brett underlag som möjligt att gå vidare med när omläggning av lånen skulle göras. Föreningen valde Svenska Handelsbanken (SHB) som bank för föreningens två lån de erbjöd de absolut bästa räntorna med avseende på de offerter som låg till grund.

Föreningens ekonomi är god. Föreningen höjde sina avgifter med 2% från 20150101. Föreningens ekonomi framöver enligt den prognos som gjorts ser även den mycket bra ut. Styrelsen ser för närvarande inte något behov att höja några avgifter.

Under året har nya porttelefoner installerats. Problemen med de gamla var att vissa knappar inte fungerade ordentligt. Detta hoppas vi nu kommer vara avhjälpt då det nya systemet är mer vädertåligt med inkapslad elektronik som förhindrar att fukt tränger in i elektroniken.

Vidare så har gräsytan vid grillplatsen jämnats ut och nytt gräs har planterats. Alla föreningens dagvattenbrunnar har slamsugits för att skapa en fortsatt god dränering i föreningen. Föreningarna hade även två sättningar i asfalten utanför cykelrum mot bullerplank utan för 46:an.

Utöver den löpande fastighetsskötseln som HSB ansvarar för har det förekommit andra arbeten i form av enklare trädgårdssysslor som styrelsen och medlemmar på frivillighetsgrund har varit föreningen behjälplig. Ny barkmull har lagts i föreningens planteringar, medverkande medlemmar gjorde ett fantastiskt arbetet med detta.

Föreningen hade en extra föreningsstämma den 27 januari, 2015. 18 st. medlemmar var närvarande.

Föreningen hade sin ordinarie föreningsstämma den 11 maj, 2015. 18 st. medlemmar var närvarande på årsstämman.

Föreningen hade även ett icke beslutande medlemsmöte den 2 november, 2015. Styrelsen presenterade föreningens nya lån och ekonomi i föreningen. Vidare så samtalades det om underhållsplanen och hur styrelsen ser hur det arbetet ser ut i framtiden.

Erfarenhetsutbyte med föreningar från Hildedal har under året förekommit vid ett tillfälle. Representanter från föreningarna träffas och utbyter erfarenheter och idéer.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2015-12-31

Org.nr 716444-9865

forts. förvaltning

Två föreningsdagar har under året varit aktuella, en på våren och en på hösten. Medlemmar träffas och gör enklare arbete (plantering av buskar, rensning av ogräs, fyller på jord i rabatter mm). Föreningsdagen avslutas alltid med korvgrillning och fika som brukar vara ett uppskattat inslag.

Ekonomi

Bostadsrättsföreningen har valt en rak avskrivning enligt BFN 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Årets avskrivning har gjorts med 1,06 procent (896 172). Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsskatten har 2008-01-01 ersatts med fastighetsavgift. Avgiften för flerbostadshus uppgår år 2015 till 0,3 % av taxeringsvärdet, avgiften får dock högst uppgå till 1 243 kr/lägenhet. Avgiften justeras årligen genom att knytas till inkomstutvecklingen. Föreningen betalar halv fastighetsavgift t o m år 2015.

| Flerårsöversikt | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 124 428 | 3 063 132 | 2 973 912 | 2 973 912 |
| Resultat efter fin. Poster | -148 141 | -677 236 | 274 613 | 85 096 |
| Soliditet i % | 62,4 | 61,9 | 62,2 | 61,8 |
| Årsavgift/ kvm totalyta | 829 | 812 | 789 | 789 |
| Lån/kvm totalyta | 9 226 | 9 385 | 9 438 | 9 564 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 106 | 101 | 112 | 112 |

Totalyta är 3 770 kvm.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande överskott:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 786 891 |
| Årets resultat | <u>-148 141</u> |
| | 638 749 |

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att:

| | |
|---|----------------|
| Avsättning yttre reparationsfond | -591 000 |
| I anspråktagande av yttre reparationsfond | <u>186 000</u> |
| I ny räkning överförs | 233 749 |

Resultaträkning

| BRF KAMOMILLEN 716444-9865 | | 2015-01-01 - 2015-12-31 | |
|---|-----|-------------------------|------------------------|
| | Not | 2015 | 2014 |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | | 3 124 428 | 3 063 132 |
| Övr intäkter | | <u>25 660</u> | <u>9 400</u> |
| <i>Summa intäkter</i> | | 3 150 088 | 3 072 532 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Elavgifter | | -19 022 | -23 135 |
| Värme | | -400 148 | -379 601 |
| Vatten & Avlopp | | -84 649 | -92 705 |
| Renhållning | | -62 238 | -55 198 |
| Trädgård | | -13 801 | -29 626 |
| Främmande tjänster | | 0 | -5 188 |
| Reparation & underhåll | | -396 203 | -671 593 |
| Hisskostnad | | -73 667 | -70 843 |
| Fastighetsförsäkring | | -33 408 | -32 715 |
| Fastighetsavgift | | -29 210 | -28 576 |
| Kabel-TV | | -24 616 | -24 616 |
| Fastighetsskötsel | | -219 687 | -202 920 |
| Styrelsearvode, inkl soc avg | 2 | -53 007 | -52 605 |
| Revisionsarvode | | -9 775 | -8 000 |
| Förvaltningsarvode | | -42 556 | -42 555 |
| Övriga fastighetskostnader | | -51 735 | -23 915 |
| Avskrivning byggnad | 4 | <u>-896 172</u> | <u>-896 172</u> |
| <i>Summa kostnader</i> | | -2 409 894 | -2 639 964 |
| Resultat före finansnetto | | 740 194 | 432 569 |
| <i>Finansiella intäkter och kostnader</i> | | | |
| Ränteintäkter | 3 | 2 467 | 9 960 |
| Räntekostnader | | <u>-890 802</u> | <u>-1 119 764</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -148 141 | -677 236 |
| Årets resultat | | <u>-148 141</u> | <u>-677 236</u> |
| Tillägg till resultaträkningen | | | |
| Avgår avskrivningar | | 896 172 | 896 172 |
| Tillkommer amorteringar | | -600 000 | -200 000 |
| Likvidmässigt resultat | | 148 031 | 18 936 |

Balansräkning

| BRF KAMOMILLEN 716444-9865 | | 2015-01-01 - 2015-12-31 | |
|---------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | <u>91 905 460</u> | <u>92 801 632</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 91 905 460 | 92 801 632 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar | | 13 546 | 14 268 |
| Förutbet kostn & uppl intäkter | 5 | 90 942 | 85 486 |
| Kassa och bank | 6 | <u>1 381 926</u> | <u>1 330 597</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 486 414 | 1 430 351 |
| Summa tillgångar | | <u>93 391 874</u> | <u>94 231 983</u> |
| 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 | | 1 647 540 | 1 087 640 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 786 891 | 2 024 026 |
| Årets resultat | | -148 141 | -677 236 |
| Summa eget kapital | | 58 253 290 | 58 401 431 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | <u>34 483 000</u> | <u>35 183 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 34 483 000 | 35 183 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 300 000 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | 9 | 48 967 | 97 880 |
| Övriga skulder | 10 | 0 | 0 |
| Uppl kostn & förutbet intäkter | 11 | <u>306 617</u> | <u>349 672</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 655 584 | 647 552 |
| Summa skulder och eget kapital | | <u>93 391 874</u> | <u>94 231 983</u> |
| Fastighetsinteckningar | 8 | 39 933 000 | 39 933 000 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2015-12-31

Org.nr 716444-9865

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Not 2 Styrelsearvode och sociala kostnader

| | 2015 | 2014 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 44 500 | 44 400 |
| Sociala avgifter | <u>8 507</u> | <u>8 205</u> |
| Summa | 53 007 | 52 605 |

Not 3 Ränteintäkter

| | 2015 | 2014 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Bank och Skatteverket | <u>2 467</u> | <u>9 960</u> |
| Summa | 2 467 | 9 960 |

Not 4 Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

| | 2015 | 2014 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 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 | -3 098 368 | -2 202 196 |
| Årets avskrivningar | <u>-896 172</u> | <u>-896 172</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 994 540 | -3 098 368 |
| Utgående planenligt värde | <u>91 905 460</u> | <u>92 801 632</u> |

År 2014 har man lagt om avskrivningen på byggnader från progressiv avskrivning till linjär avskrivning. Byggnaden skrivs av på totalt 100 år med start från 2005. Procentuell avskrivning från år 2014 blir därmed 1.06% av byggnadens anskaffningsvärde.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Tuve 15:204 uppgick per 2015-12-31 till 49 600 000 kr varav 41 000 000 avser byggnad och 8 600 000 avser mark. Hela taxeringsvärdet avser bostäder.

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2015 | 2014 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 6 157 | 6 154 |
| Företagsförsäkringar | 28 723 | 27 663 |
| Fastighetsskötsel | <u>56 062</u> | <u>51 669</u> |
| Summa | 90 942 | 85 486 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2015-12-31

Org.nr 716444-9865

| Not 6 Kassa och bank | 2015 | 2014 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kassa | 5 000 | 5 000 |
| Placeringskonton | 770 353 | 768 021 |
| SHB | 480 583 | 0 |
| SEB | 125 990 | 557 576 |
| Summa | 1 381 926 | 1 330 597 |

Not 7 Förändring av eget kapital

| | Insatser & upplåt.avg | Yttre rep.fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 55 967 000 | 1 087 640 | 2 024 026 | -677 236 |
| Disposition av föreg års resultat | | | -677 236 | 677 236 |
| Avsättning yttre rep. fond | | 559 900 | -559 900 | |
| Årets resultat | | | | -148 141 |
| Belopp vid årets utgång | 55 967 000 | 1 647 540 | 786 890 | -148 141 |

Not 8 Lån och ställda säkerheter

| | Skuld 31 dec 2014 | Amortering år 2015 | Skuld 31 dec 2015 | Amortering år 2016 | Långfristig del av skuld |
|--------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| SEB | 12 511 000 | -12 511 000 | 0 | 0 | 0 |
| SEB | 11 511 000 | -11 511 000 | 0 | 0 | 0 |
| SHB | 0 | 20 000 000 | 20 000 000 | -300 000 | 19 700 000 |
| SHB | 0 | 3 422 000 | 3 422 000 | 0 | 3 422 000 |
| SEB | 11 361 000 | 0 | 11 361 000 | 0 | 11 361 000 |
| Summa | 35 383 000 | -600 000 | 34 783 000 | -300 000 | 34 483 000 |

| Lån | Skuld-belopp | Räntesats | Bundet till |
|------------|---------------------|------------------|---|
| SHB | 20 000 000 | 1,30% | 2020-09-01 |
| SHB | 3 422 000 | 0,85% | 2016-03-01 Amort.fritt |
| SEB | <u>11 361 000</u> | 1,85% | 2019-12-28 Amort.fritt t o m 2019-12-28 |
| | 34 783 000 | | |

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

| | 2015 | 2014 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 39 933 000 | 39 933 000 |

Not 9 Leverantörsskulder

| | 2015 | 2014 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| El, Fjärrvärme | 37 678 | 36 969 |
| El-nät | 0 | 1 717 |
| Reparation | 0 | 48 555 |
| Ingenjör | 0 | 0 |
| Fastighetsförvaltning | <u>11 289</u> | <u>10 639</u> |
| Summa | 48 967 | 97 880 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2015-12-31

Org.nr 716444-9865

Not 10 Övriga skulder

| | 2015 | 2014 |
|---------------|----------|----------|
| Skatteskulder | 0 | 0 |
| Summa | 0 | 0 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 9 932 | 11 822 |
| Renhållning | 0 | 2 068 |
| Elförbrukning | 0 | 2 027 |
| El, fjärrvärme | 45 552 | 48 295 |
| Underhåll/reparation | 0 | 15 425 |
| Revisionsarvode | 8 000 | 8 000 |
| Vatten/avlopp, renhållning | 11 178 | 17 905 |
| Förutbetalda årsavgifter | <u>231 955</u> | <u>244 130</u> |
| Summa | 306 617 | 349 672 |

Göteborg den 13/4 - 2016


Ingrid Jonsson


Nils Moberg


Ulf Wennefalk



Patrik Dennheden



Min revisionsberättelse har avgivits den 14/4 - 2016


Sören Maxén
Auktoriserad revisor
Gothia Revision i Göteborg AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamomillen

Org.nr 716444-9865

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamomillen för räkenskapsåret 2015.

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 2015-12-31 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kamomillen för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, 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 eller förlust 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 eller förlust 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 har 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 14 april 2016



Sören Maxén
Auktoriserad revisor