

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamomillen avger härmed följande  
Årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5 – 7
Underskrifter	8

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

# Bostadsrättsföreningen Kamomillen

Org.nr 716444-9865

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Ingrid Jonsson	Ordinarie ledamot	Ordförande
Ulf Wennefalk	Ordinarie ledamot	Kassör
Martin Dahlberg	Ordinarie ledamot	Sekreterare
Patrik Dennheden	Ordinarie ledamot	
Frida Hultqvist	Suppleant	
Eva Schröder	Suppleant	

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 12 sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie stämma hölls 2012-05-21. 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 2012-12-31 70 st. Under året har sju 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 2012 till 0,4 % av taxeringsvärdet, avgiften får dock högst uppgå till 1 365 kr/lägenhet. Avgiften justeras årligen genom att knytas till inkomstutvecklingen. Föreningens fastighet är befriad från fastighetsavgiften t o m 2010 och betalar halv avgift t o m år 2015.

Räntebidrag har successivt avvecklas fram till 2011 års slut. Sista utbetalningen av räntebidraget skedde 2012-03-02 med beloppet 5 552 kr.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm totalyta	789	773	758	758
Lån/kvm totalyta	9564	9664	9797	9956
Värmekostnad/kvm totalyta	113	112	117	104

Totalyta är 3770 kvm.

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande överskott:

Balanserat resultat	1 997 557
Årets resultat	<u>85 096</u>
Kronor	2 082 653

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att:

Avsättning yttre reparationsfond	- 264 000
lanspråktagande av yttre reparationsfond	<u>194 760</u>
I ny räkning överförs	2 013 413

# Resultaträkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865

2012-01-01 - 2012-12-31

Not	2012	2011
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	2 973 912	2 915 772
Övr intäkter	<u>5 800</u>	<u>12 153</u>
<i>Summa intäkter</i>	2 979 712	2 927 925
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
Elavgifter	-33 099	-48 065
Värme	-425 335	-423 717
Vatten & Avlopp	-59 410	-60 835
Renhållning	-69 445	-76 831
Snöröjning	-598	0
Trädgård	-15 370	-8 850
Målningsarbete	-194 760	0
Reparation & underhåll	-82 036	-154 945
Hisskostnad	-65 228	-65 022
Fastighetsförsäkring	-25 577	-22 825
Fastighetsavgift	-32 077	-30 591
Kabel-TV	-62 964	-61 799
Fastighetsskötsel	-205 887	-186 116
Styrelsearvode, inkl soc avg	1 -37 688	-36 565
Revisionsarvode	-6 250	-7 414
Förvaltningsarvode	-43 262	-41 336
Övriga rörelsekostnader	-12 275	-31 282
Avskrivning byggnad	3 <u>-258 912</u>	<u>-228 020</u>
<i>Summa kostnader</i>	-1 630 173	-1 484 213
<b>Resultat före finansnetto</b>	<b>1 349 539</b>	<b>1 443 712</b>
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Ränteintäkter	2 31 451	28 052
Räntebidrag	5 552	40 512
Räntekostnader	<u>-1 301 445</u>	<u>-1 246 384</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>85 096</b>	<b>265 892</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>85 096</u></b>	<b><u>265 892</u></b>



# Balansräkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865

2012-01-01 - 2012-12-31

	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	93 957 639	94 216 551
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		93 957 639	94 216 551
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbet kostn & uppl intäkter	4	97 336	86 627
Övriga fordringar	5	0	15 867
Kassa och bank	6	1 099 647	1 100 477
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 196 983	1 202 971
<b>Summa tillgångar</b>		<b>95 154 622</b>	<b>95 419 522</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	7		
Insatser		32 018 000	32 018 000
Upplåtelseavgifter		23 949 000	23 949 000
Yttre reparationsfond		754 400	641 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 997 557	1 844 765
Årets resultat		85 096	265 892
<b>Summa eget kapital</b>		58 804 053	58 718 957
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	35 533 000	35 933 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		35 533 000	35 933 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	522 798	500 000
Leverantörsskulder	9	59 457	56 365
Övriga skulder	10	4 038	2 781
Uppl kostn & förutbet intäkter	11	231 276	208 419
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		817 569	767 565
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>95 154 622</b>	<b>95 419 522</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2012-12-31**

Org.nr 716444-9865

<b>Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar</b>	39 933 000	39 933 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	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**

	2012	2011
Styrelsearvode	31 178	29 999
Sociala avgifter	<u>6 510</u>	<u>6 566</u>
<b>Summa</b>	<b>37 688</b>	<b>36 565</b>

**Not 2 Ränteintäkter**

	2012	2011
SEB	<u>31 451</u>	<u>28 052</u>
<b>Summa</b>	<b>31 451</b>	<b>28 052</b>

**Not 3 Anläggningstillgångar****Byggnader och Mark**

	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde byggnader	84 650 000	84 650 000
Ingående anskaffningsvärde mark & lagfart	11 250 000	11 250 000
<b>Utgående anskaffningsvärden totalt</b>	<b>95 900 000</b>	<b>95 900 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 683 449	-1 455 429
Årets avskrivningar	<u>-258 912</u>	<u>-228 020</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 942 361</b>	<b>-1 683 449</b>
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b><u>93 957 639</u></b>	<b><u>94 216 551</u></b>

Föreningens fastighet avskrivs enl progressiv plan på 70 år.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Tuve 15:204 uppgick per 2012-12-31

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**

	2012	2011
Kabel-TV	16 210	15 741
Företagsförsäkringar	23 426	20 892
Porttelefon	990	990
Fastighetsskötsel / Trappstädning	49 747	48 004
Förutbetald revisionskostnad	6 963	0
Överlåtelseavgift	<u>0</u>	<u>1 000</u>
<b>Summa</b>	<b>97 336</b>	<b>86 627</b>



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN**

Org.nr 716444-9865

<b>Not 5 Övriga fordringar</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Spanjoflexer	0	15 867
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>15 867</b>

<b>Not 6 Kassa och bank</b>	<b>2 012</b>	<b>2 011</b>
Kassa	5 000	5 000
Placeringskonton	1 028 815	1 000 200
SEB	65 832	95 277
<b>Summa</b>	<b>1 099 647</b>	<b>1 100 477</b>

**Not 7 Förändring av eget kapital**

	Insatser & upplåt.avg	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 967 000	641 300	1 844 765	265 892	58 718 957
Disposition av föreg års resultat			265 892	-265 892	
Avsättning yttre rep.fond		113 100	-113 100		
Årets resultat				85 096	85 096
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 967 000</b>	<b>754 400</b>	<b>1 997 557</b>	<b>85 096</b>	<b>58 804 053</b>

**Not 8 Lån och ställda säkerheter**

	Skuld 31 dec 2011	Amortering år 2012	Skuld 31 dec 2012	Amortering år 2013	Långfristig del av skuld
SEB	12 511 000	0	12 511 000	0	12 511 000
SEB	12 111 000	177 202	11 933 798	222 798	11 711 000
SEB	11 811 000	200 000	11 611 000	300 000	11 311 000
<b>Summa</b>	<b>36 433 000</b>	<b>377 202</b>	<b>36 055 798</b>	<b>522 798</b>	<b>35 533 000</b>

Lån	Skuld- belopp	Räntesats	Bundet till
SEB	12 511 000	3,67%	2015-08-28 Amort.fritt t o m 2015-08-28
SEB	11 933 798	3,67%	2015-08-28
SEB	11 611 000	2,50%	2013-03-20
	36 055 798		

**Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Fastighetsinteckningar	39 933 000	39 933 000

**Not 9 Leverantörsskulder**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
EI, Fjärrvärme	39 022	40 609
EI	2 543	2 655
Jourutryckning avlopp	5 115	0
Värmemontage	0	1 622
Västsvenska Låsmontage	0	885
Fastighetsförvaltning	12 777	10 594
<b>Summa</b>	<b>59 457</b>	<b>56 365</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN**

Org.nr 716444-9865

**Not 10 Övriga skulder**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Skatteskulder	<u>4 038</u>	<u>2 781</u>
<b>Summa</b>	<b>4 038</b>	<b>2 781</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Upplupna räntor	18 027	5 020
Renhållning	1 510	1 743
Värmemontage	0	806
Elförbrukning	2 966	2 701
El, fjärrvärme	61 335	52 626
Fastighetsskötsel	6 360	0
Porttelefon	0	1 041
Revisionsarvode	5 500	5 500
Vatten/avlopp, renhållning	18 872	20 526
Upplupna styrelsearvoden	31 178	0
Upplupna Sociala avgifter	6 510	0
Kostnader handkassa	0	2 086
Förutbetalda årsavgifter	<u>79 018</u>	<u>116 370</u>
<b>Summa</b>	<b>231 276</b>	<b>208 419</b>

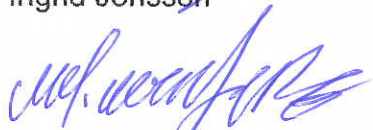
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN**

Org.nr 716444-9865

Göteborg den 5 / 5 2013


  
Ingrid Jonsson

  
Martin Dahlberg

  
Ulf Wennefalk

  
Patrik Dennheden

Min revisionsberättelse har avgivits den 13 / 5 2013

  
Sören Maxén  
Gothia Revision 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 2012.

#### *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 2012-12-31 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 2012.

***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.

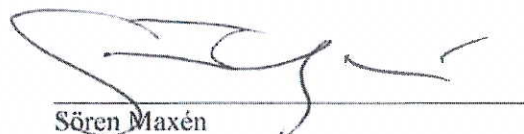
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 13 maj 2013



---

Sören Maxén  
Auktoriserad revisor