

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2014-12-31

Org.nr 716444-9865

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

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 2014-12-31

Org.nr 716444-9865

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Ingrid Jonsson	Ordinarie ledamot	Ordförande
Ulf Wennefalk	Ordinarie ledamot	
Nils Moberg	Ordinarie ledamot	
Patrik Dennheden	Ordinarie ledamot	
Andreas Johansson	Suppleant	
Ronny Andersson	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 sju överlåtelser skett.

Medlemmar

Årets början	68
Tillkommande	9
Avgående	-8
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 2014-12-31

Org.nr 716444-9865

Förvaltning

Föreningens 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.

Styrelsen har under det gångna året arbetat mycket aktivt med underhållsplanen och den löpande ekonomin i föreningen. Det är ett arbete som fortgår även i framtiden och är en central del av styrelsens arbete.

Föreningen hade ett lån som löpte ut i slutet av december 2014. Styrelsen anser att det är en långsiktig ekonomi som är det viktigaste för föreningen och har beslutat att binda detta lån på en bindningstid av 5 år hos SEB. Anledningen till att föreningen valt en lång bindningstid är det goda ränteläget som nu råder. Styrelsen vill att de låga räntorna skall komma föreningen till del under lång tid och har därför valt en längre bindningstid.

Föreningen har under året haft kontakt med Nordea som varit och besökt föreningen vid några tillfällen. Vi fortsätter att hålla denna kontakt vid liv och håller oss uppdaterade på deras räntor och tjänster som de erbjuder. När föreningen skulle omförhandla sitt lån hos SEB under december så erbjöd SEB en bättre ränta och därför föll valet att fortsätta samarbetet med SEB.

Föreningen hade sin ordinarie föreningsstämma den 20 maj, 2014. 23 medlemmar var närvarande. De har också haft en extrastämma under januari 2015 gällande förslag till nya stadgar. Andreas Johansson avslutade sitt arbete som suppleant i styrelsen 2014-12-31 på grund av utflyttning från föreningen.

Utöver den löpande fastighetsskötseln som HSB ansvarar för har det förekommit andra arbeten i form av en enklare trädgårdssysslor som styrelsen och medlemmar på frivillighetsgrunda har varit föreningen behjälplig. Nytt gräs har bland annat planterats på ställen där behov av detta förekommit, plantering av buskar, vattning och stenläggning mm.

Under året har målningsarbetet som påbörjades 2013 slutförts, enligt gällande underhållsplan. Parkeringsrutorna har under året fått ny linjefärg. Linoleummattorna i trapphusen är tvättade och vaxade. Nya fogar mellan betongelement på fastigheten har gjorts.

Erfarenhetsutbyte med 5 föreningar från Hildedal har under året förekommit vid ett tillfälle. Representanter från föreningarna träffas och utbyter erfarenheter och idéer.

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.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2014-12-31

Org.nr 716444-9865

Planerade reparationer

Under år 2015 planeras reparation av asfaltytor samt porttelefonssystem.

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)

Föreningen höjer årsavgiften med 2 % år 2015.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsskatten har 2008-01-01 ersatts med fastighetsavgift. Avgiften för flerbostadshus uppgår år 2014 till 0,3 % av taxeringsvärdet, avgiften får dock högst uppgå till 1 217 kr/lägenhet. Avgiften justeras årligen genom att knytas till inkomstutvecklingen.

Föreningen betalar halv fastighetsavgift t o m år 2015.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 063 132	2 973 912	2 973 912	2 915 772
Resultat efter fin. Poster	-677 236	274 613	85 096	265 892
Soliditet i %	61,9	62,2	61,8	61,5
Årsavgift/ kvm totalyta	812	789	789	773
Lån/kvm totalyta	9 385	9 438	9 564	9 664
Värmekostnad/kvm totalyta	101	112	112	112

Totalyta är 3 770 kvm.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande överskott:

Balanserat resultat	2 024 026
Årets resultat	<u>-677 236</u>
	1 346 790

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att:

Avsättning yttre reparationsfond	-264 000
Extra avsättning yttre reparationsfond	<u>-295 900</u>
I ny räkning överförs	786 890

Resultaträkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865		2014-01-01 - 2014-12-31	
	Not	2014	2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 063 132	2 973 912
Övr intäkter		<u>9 400</u>	<u>8 915</u>
<i>Summa intäkter</i>		3 072 532	2 982 827
RÖRELSENS KOSTNADER			
Elavgifter		-23 135	-29 766
Värme		-379 601	-424 267
Vatten & Avlopp		-92 705	-80 112
Renhållning		-55 198	-53 788
Trädgård		-29 626	-9 171
Främmande tjänster		-5 188	-5 900
Reparation & underhåll		-671 593	-178 598
Hisskostnad		-70 843	-67 810
Fastighetsförsäkring		-32 715	-28 862
Fastighetsavgift		-28 576	-28 435
Kabel-TV		-24 616	-64 846
Fastighetsskötsel		-202 920	-198 988
Styrelsearvode, inkl soc avg	2	-52 605	-52 723
Revisionsarvode		-8 000	-9 951
Förvaltningsarvode		-42 555	-42 556
Övriga fastighetskostnader		-23 915	-15 531
Avskrivning byggnad	4	<u>-896 172</u>	<u>-259 835</u>
<i>Summa kostnader</i>		-2 639 964	-1 551 139
Resultat före finansnetto		432 569	1 431 688
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	3	9 960	16 294
Räntekostnader		<u>-1 119 764</u>	<u>-1 173 368</u>
Resultat efter finansiella poster		-677 236	274 613
Årets resultat		<u>-677 236</u>	<u>274 613</u>

Tillägg till resultaträkningen

Avgår avskrivningar	896 172
Tillkommer amorteringar	<u>-200 000</u>
Likvidmässigt resultat	18 936

Balansräkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865		2014-01-01 - 2014-12-31	
	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	<u>92 801 632</u>	<u>93 697 804</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		92 801 632	93 697 804
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar		14 268	0
Förutbet kostn & uppl intäkter	5	85 486	84 066
Kassa och bank	6	<u>1 330 597</u>	<u>1 118 706</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 430 351	1 202 772
Summa tillgångar		<u>94 231 983</u>	<u>94 900 576</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		1 087 640	823 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 024 026	2 013 413
Årets resultat		-677 236	274 613
Summa eget kapital		58 401 431	59 078 666
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>35 183 000</u>	<u>35 383 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		35 183 000	35 383 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	200 000	200 000
Leverantörsskulder	9	97 880	75 160
Övriga skulder	10	0	468
Uppl kostn & förutbet intäkter	11	<u>349 672</u>	<u>163 282</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		647 552	438 910
Summa skulder och eget kapital		<u>94 231 983</u>	<u>94 900 576</u>
Fastighetsinteckningar	8	39 933 000	39 933 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2014-12-31

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 2 Styrelsearvode och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	44 400	44 500
Sociala avgifter	<u>8 205</u>	<u>8 223</u>
Summa	52 605	52 723

Not 3 Ränteintäkter

	2014	2013
SEB	<u>9 960</u>	<u>16 294</u>
Summa	9 960	16 294

Not 4 Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	2014	2013
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	-2 202 196	-1 942 361
Årets avskrivningar	<u>-896 172</u>	<u>-259 835</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 098 368	-2 202 196
Utgående planenligt värde	<u>92 801 632</u>	<u>93 697 804</u>

År 2014 har man lagt om avskrivningen på byggnader från progressive 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 2014-12-31 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

	2014	2013
Kabel-TV	6 154	6 154
Företagsförsäkringar	27 663	27 182
Fastighetsskötsel	<u>51 669</u>	<u>50 730</u>
Summa	85 486	84 066

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN

Org.nr 716444-9865

Not 6 Kassa och bank	2014	2013
Kassa	5 000	5 000
Placeringskonton	768 021	758 382
SEB	557 576	355 324
Summa	1 330 597	1 118 706

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatser & upplåt.avg	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 967 000	823 640	2 013 413	274 613
Disposition av föreg års resultat			274 613	-274 613
Avsättning yttre rep. fond		264 000	-264 000	
Årets resultat				-677 236
Belopp vid årets utgång	55 967 000	1 087 640	2 024 026	-677 236

Not 8 Lån och ställda säkerheter

	Skuld 31 dec 2013	Amortering år 2014	Skuld 31 dec 2014	Amortering år 2015	Långfristig del av skuld
SEB	12 511 000	0	12 511 000	0	12 511 000
SEB	11 711 000	200 000	11 511 000	200 000	11 311 000
SEB	11 361 000		11 361 000	0	11 361 000
Summa	35 583 000	200 000	35 383 000	200 000	35 183 000

Lån	Skuld-belopp	Räntesats	Bundet till
SEB	12 511 000	3,67%	2015-08-28 Amort.fritt t o m 2015-08-28
SEB	11 511 000	3,67%	2015-08-28
SEB	11 361 000	1,85%	2019-12-28 Amort.fritt t o m 2019-12-28
	35 383 000		

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

	2014	2013
Fastighetsinteckningar	39 933 000	39 933 000

Not 9 Leverantörsskulder	2014	2013
El, Fjärrvärme	36 969	40 264
El-nät	1 717	2 010
Reparation	48 555	16 347
Ingenjör	0	5 900
Fastighetsförvaltning	10 639	10 639
Summa	97 880	75 160

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN

Org.nr 716444-9865

Not 10 Övriga skulder

	2014	2013
Skatteskulder	<u>0</u>	<u>468</u>
Summa	0	468

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014	2013
Upplupna räntor	11 822	14 649
Renhållning	2 068	1 985
Elförbrukning	2 027	2 253
El, fjärrvärme	48 295	49 853
Underhåll/reparation	15 425	0
Revisionsarvode	8 000	0
Vatten/avlopp, renhållning	17 905	17 686
Förutbetalda årsavgifter	<u>244 130</u>	<u>76 856</u>
Summa	349 672	163 282

Göteborg den 27/4 2015



Ingrid Jonsson


Nils Moberg


Ulf Wennefalk


Patrik Dennheden

Min revisionsberättelse har avgivits den 29/4 - 2015


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 2014.

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 2014-12-31 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 2014.

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 revisionsd 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 29 april 2015



Sören Maxén
Auktoriserad revisor