

# Bostadsrättsföreningen Kamomillen

Org.nr 716444-9865

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamomillen avger härmed följande Årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
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
Nils Moberg	Ordinarie ledamot	
Patrik Dennheden	Ordinarie ledamot	Sekreterare
Andreas Johansson	Suppleant	
Ronny Andersson	Suppleant	

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 11 sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie stämma hölls 2013-05-21. 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), Byggnaden har sex trappuppgångar med hiss till tre våningsplan. Byggnaden har sex trappuppgångar med hiss till tre våningsplan. Den totala boarean är ca . 3 770 kvm. Antalet medlemmar var per 2013-12-31, 68 st. Under året har två överlåtelser skett.

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

### Förvaltning

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

Föreningen har under året varit i kontakt med ett flertal hantverkare och entreprenörer för gjorda och kommande arbeten i föreningen.

Under det kommande året kommer målningsarbetet av fastighetens trä detaljer att slutföras. Föreningen håller sig väl uppdaterad med den underhållsplan som finns för att säkerställa behovet av underhåll till fastigheten.

Föreningen har under året infört en nyordning i soprummen för att få en så komplett källsortering som möjligt. Nyordningen bygger på att båda soprummen används tillsammans för att så mycket som möjligt skall gå att källsortera på plats och inte behöva forslas bort.

Utöver den löpande fastighetsskötseln som HSB ansvarar för har frivilliga medlemmar under året utfört stenläggning vid parkeringarna, iordningställt trädgårdsytor vid parkeringarna(fortsätter, våren 2014), oljning av föreningens staket. Även andra uppgifter har på frivillighetsgrund utförts av enskilda och engagerade medlemmar under året.

Två föreningsdagar har under året varit aktuella, en på våren och en på hösten. Medlemmar träffas och gör enklare arbeten(plantering av buskar, rensning av ogräs, fyller på jord i rabatter mm). Föreningsdagarna är inget obligatoriskt utan en frivillig tillställning där man umgås och skapar gemenskap. Grillningen och fikastunden är en mycket uppskattad och trevlig avslutning på dagen för alla deltagande medlemmar

# Bostadsrättsföreningen Kamomillen

Org.nr 716444-9865

## Ekonomi

Bostadsrättsföreningen tillämpar så kallad progressiv avskrivning av byggnaden vilket innebär låga avskrivningar i början vilka stiger allteftersom. Den statliga bokföringsnämnden har uttalat sig om att detta inte är en godkänd avskrivningsplan utan förordar en rak avskrivning under byggnadens nyttjandeperiod.

Årets avskrivning har gjorts med 0,307 procent (259835 kr). Hade bostadsrättsföreningen valt en rak avskrivning skulle den ha varit 1 % årligen (846500). Skillnaden i årets resultat hade varit 586665kr kr vilket kunde ha inneburit höjda årsavgifter med 19,7%.

I dagsläget är det oklart om föreningen skall höja avskrivningarna och antingen höja hyran eller redovisa förlust. Detta kommer att klarläggas under pågående år.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsskatten har 2008-01-01 ersatts med fastighetsavgift. Avgiften för flerbostadshus uppgår år 2013 till 0,4 % av taxeringsvärdet, avgiften får dock högst uppgå till 1 210 kr/lägenhet. Avgiften justeras årligen genom att knyts till inkomstutvecklingen. Föreningen betalar halv fastighetsavgift t o m år 2015.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/kvm totalyta	789	789	773	758
Lån/kvm totalyta	9 438	9 564	9 664	9 797
Värmekostnad/kvm totalyta	112	112	112	117

Totalyta är 3770 kvm.

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande överskott:

Balanserat resultat	2 013 413
Årets resultat	<u>274 613</u>
Kronor	2 288 026

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att:

Avsättning yttre reparationsfond - 264 000

I ny räkning överförs 2 024 026

J-

# Resultaträkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865

2013-01-01 - 2013-12-31

Not	2013	2012
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	2 973 912	2 973 912
Övr intäkter	<u>8 915</u>	<u>5 800</u>
<i>Summa intäkter</i>	<i>2 982 827</i>	<i>2 979 712</i>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
Elavgifter	-29 766	-33 099
Värme	-424 267	-425 335
Vatten & Avlopp	-80 112	-59 410
Renhållning	-53 788	-69 445
Snöröjning	0	-598
Trädgård	-9 171	-15 370
Främmande tjänster	-5 900	0
Målningsarbete	0	-194 760
Reparation & underhåll	-178 598	-82 036
Hisskostnad	-67 810	-65 228
Fastighetsförsäkring	-28 862	-25 577
Fastighetsavgift	-28 435	-32 077
Kabel-TV	-64 846	-62 964
Fastighetsskötsel	-198 988	-205 887
Styrelsearvode, inkl soc avg	<b>1</b> -52 723	-37 688
Revisionsarvode	-9 951	-6 250
Förvaltningsarvode	-42 556	-43 262
Övriga rörelsekostnader	-15 531	-12 275
Avskrivning byggnad	<b>3</b> <u>-259 835</u>	<u>-258 912</u>
<i>Summa kostnader</i>	<i>-1 551 139</i>	<i>-1 630 173</i>
<b>Resultat före finansnetto</b>	<b>1 431 688</b>	<b>1 349 539</b>
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Ränteintäkter	<b>2</b> 16 294	31 451
Räntebidrag	0	5 552
Räntekostnader	<u>-1 173 368</u>	<u>-1 301 445</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>274 613</b>	<b>85 096</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>274 613</u></b>	<b><u>85 096</u></b>

# Balansräkning

BRF KAMOMILLEN 716444-9865		2013-01-01 - 2013-12-31	
	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	<u>93 697 804</u>	<u>93 957 639</u>
Summa anläggningstillgångar		93 697 804	93 957 639
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbet kostn & uppl intäkter	4	84 066	97 336
Kassa och bank	5	<u>1 118 706</u>	<u>1 099 647</u>
Summa omsättningstillgångar		1 202 772	1 196 983
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>94 900 576</u></b>	<b><u>95 154 622</u></b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital 6</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 018 000	32 018 000
Upplåtelseavgifter		23 949 000	23 949 000
Yttre reparationsfond		823 640	754 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 013 413	1 997 557
Årets resultat		274 613	85 096
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 078 666</b>	<b>58 804 053</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>35 383 000</u>	<u>35 533 000</u>
Summa långfristiga skulder		35 383 000	35 533 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	200 000	522 798
Leverantörsskulder	8	75 160	59 457
Övriga skulder	9	468	4 038
Uppl kostn & förutbet intäkter	10	<u>163 282</u>	<u>231 276</u>
Summa kortfristiga skulder		438 910	817 569
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b><u>94 900 576</u></b>	<b><u>95 154 622</u></b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN 2013-12-31**

Org.nr 716444-9865

<b>Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar</b>	<b>39 933 000</b>	<b>39 933 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelsearvode	44 500	31 178
Sociala avgifter	<u>8 223</u>	<u>6 510</u>
<b>Summa</b>	<b>52 723</b>	<b>37 688</b>

**Not 2 Räntelntäkter**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
SEB	<u>16 294</u>	<u>31 451</u>
<b>Summa</b>	<b>16 294</b>	<b>31 451</b>

**Not 3 Anläggningstillgångar**

<b>Byggnader och Mark</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
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	-1 942 361	-1 683 449
Årets avskrivningar	<u>-259 835</u>	<u>-258 912</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 202 196</b>	<b>-1 942 361</b>
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b><u>93 697 804</u></b>	<b><u>93 957 639</u></b>

Föreningens fastighet avskrivs enl progressiv plan på 70 år.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Tuve 15:204 uppgick per 2013-12-31

till 49 600 000 kr varav 41 000 000 avser byggnad och 8 600 000 avser mark. Hela taxeringsvärdet avser bostäder.

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Kabel-TV	6 154	16 210
Företagsförsäkringar	27 182	23 426
Porttelefon	0	990
Fastighetsskötsel / Trappstädning	50 730	49 747
Förutbetald revisionskostnad	<u>0</u>	<u>6 963</u>
<b>Summa</b>	<b>84 066</b>	<b>97 336</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN**  
Org.nr 716444-9865

<b>Not 5 Kassa och bank</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Kassa	5 000	5 000
Placeringskonton	758 382	1 028 815
SEB	355 324	65 832
<b>Summa</b>	<b>1 118 706</b>	<b>1 099 647</b>

**Not 6 Förändring av eget kapital**

	<b>Insatser &amp; upplåt.avg</b>	<b>Yttre rep.fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	55 967 000	754 400	1 997 557	85 096
Disposition av föreg års resultat			85 096	-85 096
Avsättning yttre rep.fond		264 000	-264 000	
lanspråkstagande av yttre rep.fond		-194 760	194 760	
Årets resultat				274 613
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 967 000</b>	<b>823 640</b>	<b>2 013 413</b>	<b>274 613</b>

**Not 7 Lån och ställda säkerheter**

	<b>Skuld 31 dec 2012</b>	<b>Amortering år 2013</b>	<b>Skuld 31 dec 2013</b>	<b>Amortering år 2014</b>	<b>Långfristig del av skuld</b>
SEB	12 511 000	0	12 511 000	0	12 511 000
SEB	11 933 798	222 798	11 711 000	200 000	11 511 000
SEB	11 611 000	250 000	11 361 000	0	11 361 000
<b>Summa</b>	<b>36 055 798</b>	<b>472 798</b>	<b>35 583 000</b>	<b>200 000</b>	<b>35 383 000</b>

<b>Lån</b>	<b>Skuld-belopp</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Bundet till</b>
SEB	12 511 000	3,67%	2015-08-28 Amort.fritt t o m 2015-08-28
SEB	11 711 000	3,67%	2015-08-28
SEB	<u>11 361 000</u>	2,19%	2014-12-28 Amort.fritt t o m 2014-12-28
	<b>35 583 000</b>		

**Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fastighetsinteckningar	39 933 000	39 933 000

**Not 8 Leverantörsskulder**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
El, Fjärrvärme	40 264	39 022
El-nät	2 010	2 543
El-reparation	16 347	5 115
Ingenjör	5 900	0
Fastighetsförvaltning	<u>10 639</u>	<u>12 777</u>
<b>Summa</b>	<b>75 160</b>	<b>59 457</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN**

Org.nr 716444-9865

**Not 9 Övriga skulder**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Skatteskulder	<u>468</u>	<u>4 038</u>
<b>Summa</b>	<b>468</b>	<b>4 038</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Upplupna räntor	14 649	18 027
Renhållning	1 985	1 510
Elförbrukning	2 253	2 966
El, fjärrvärme	49 853	61 335
Fastighetsskötsel	0	6 360
Revisionsarvode	0	5 500
Vatten/avlopp, renhållning	17 686	18 872
Upplupna styrelsearvoden	0	31 178
Upplupna Sociala avgifter	0	6 510
Förutbetalda årsavgifter	<u>76 856</u>	<u>79 018</u>
<b>Summa</b>	<b>163 282</b>	<b>231 276</b>



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMOMILLEN**

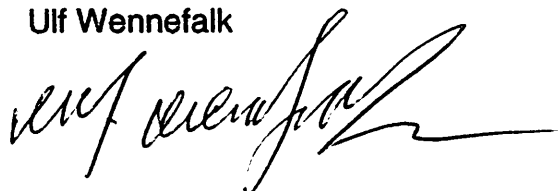
Org.nr 716444-9865

Göteborg den 10/5 2014

  
Ingrid Jonsson


  
Nils Moberg

Ulf Wennefalk



  
Patrik Dennheden

Min revisionsberättelse har avgivits den 13/5 - 2014

  
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 2013.

#### *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 2013-12-31 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 2013.

***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 revisionsssed 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