Årsredovisning 2024

Brf Kamomillen

769625-7620

nabo

Byl1-KDwIlg-rkblbYvDxle

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamomillen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

Byl1-KDwIIg-rkblbYvDxIe

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-21. Stadgar registrerades 2018-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamomillen 2	2015	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 381 kvm. Byggnadernas totalyta är 2381 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Tägt	Ordförande
Johan Lindstrand	Styrelseledamot
Emil Alexis	Styrelseledamot
Linn Björkstrand	Styrelseledamot
Maria Charlotta Elfgren	Styrelseledamot

Valberedning

Rawen Aziz

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Anders Slättås	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2020
- Omgörning av innergård och cykelparkering
- Nya verandasnickerier på innergård
- Belysning på innergård, parkering och infart
- Utökning med tre nya parkeringsplatser, totalt 30 platser

2022
- Renovering gatusidan med vintergrön häck

Planerade underhåll

2025
- Inga större underhåll är planerade

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, IP-telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
EnergiTrygg, SBA, Underhållsplan	HSB MälarDalarna
Fastighetsskötsel, lokalvård	HSB MälarDalarna
Fjärrvärme, El	EON
Serviceavtal hissar	Kone
Teknisk Förvaltare	HSB MälarDalarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har omläggning av lån har skett med 10,5 milj.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 671 167	2 513 649	2 096 861	2 060 125
Resultat efter fin. poster	-248 766	25 672	133 256	-212 301
Soliditet (%)	66	66	66	64
Yttre fond	815 600	626 000	459 000	339 000
Taxeringsvärde	63 200 000	63 200 000	63 200 000	52 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 043	993	826	811
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	92,5	85,4	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 308	11 385	11 463	11 956
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 308	11 385	11 463	11 956
Sparande per kvm totalyta, kr	187	302	347	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	51	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	42	39	39	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	29	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	139	119	115	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,02	0,78	1,13
Räntekänslighet (%)	10,85	11,47	13,87	14,74

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans med bl.a översyn av de ingångna avtalen.
Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.
Föreningen har positivt kassaflöde och en betydande likviditetsreserv.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 190 000	-	-	53 190 000
Fond, yttre underhåll	626 000	-	189 600	815 600
Balanserat resultat	-1 340 792	25 672	-189 600	-1 504 720
Årets resultat	25 672	-25 672	-248 766	-248 766
Eget kapital	**52 500 880**	**0**	**-248 766**	**52 252 114**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 504 720
Årets resultat	-248 766
Totalt	**-1 753 486**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	189 600
Balanseras i ny räkning	-1 943 086
	-1 753 486

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 671 167	2 513 649
Övriga rörelseintäkter	3	5 921	43 712
Summa rörelseintäkter		**2 677 088**	**2 557 361**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 129 757	-1 045 823
Övriga externa kostnader	8	-128 505	-115 923
Personalkostnader	9	-140 174	-142 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-693 540	-693 540
Summa rörelsekostnader		**-2 091 976**	**-1 997 436**
RÖRELSERESULTAT		**585 112**	**559 925**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 019	15 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-867 897	-549 822
Summa finansiella poster		**-833 878**	**-534 253**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-248 766**	**25 672**
ÅRETS RESULTAT		**-248 766**	**25 672**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	77 603 440	78 296 980
Summa materiella anläggningstillgångar		**77 603 440**	**78 296 980**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**77 603 440**	**78 296 980**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 259	12 008
Övriga fordringar	12	948 193	1 753 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 504	79 683
Summa kortfristiga fordringar		**1 041 956**	**1 844 847**
Kassa och bank			
Kassa och bank		924 905	0
Summa kassa och bank		**924 905**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 966 861**	**1 844 847**
SUMMA TILLGÅNGAR		**79 570 301**	**80 141 827**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 190 000	53 190 000
Fond för yttre underhåll		815 600	626 000
Summa bundet eget kapital		**54 005 600**	**53 816 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 504 720	-1 340 792
Årets resultat		-248 766	25 672
Summa fritt eget kapital		**-1 753 486**	**-1 315 120**
SUMMA EGET KAPITAL		**52 252 114**	**52 500 880**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 235 206	16 595 366
Summa långfristiga skulder		**10 235 206**	**16 595 366**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 688 042	10 513 230
Leverantörsskulder		64 110	219 187
Övriga kortfristiga skulder		48 734	57 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	282 095	255 860
Summa kortfristiga skulder		**17 082 981**	**11 045 581**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**79 570 301**	**80 141 827**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**585 112**	**559 925**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	693 540	693 540
	1 278 652	**1 253 465**
Erhållen ränta	34 019	15 569
Erlagd ränta	-869 548	-548 713
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**443 123**	**720 321**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 089	-8 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-135 761	220 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**305 273**	**932 740**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-185 348	-185 348
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-185 348**	**-185 348**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**119 925**	**747 392**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 752 309**	**1 004 917**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 872 234**	**1 752 309**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamomillen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 482 438	2 364 388
Hyresintäkter, p-platser	139 154	129 401
Övriga intäkter	49 575	19 860
Summa	**2 671 167**	**2 513 649**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-1
Elprisstöd	0	30 846
Övriga intäkter	0	1 012
Försäkringsersättning	0	11 855
Återbetaln. all Framtid	5 921	0
Summa	**5 921**	**43 712**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	70 100	82 787
Städning	48 240	46 320
Besiktning och service	97 732	86 845
Trädgårdsarbete	0	48 969
Övrigt	6 431	6 375
Snöskottning	14 615	30 889
Summa	**237 118**	**302 185**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	105 943	0
Bostäder VVS	2 681	7 731
Trapphus/port/entr	701	0
Soprum/miljöanläggning	6 951	0
Dörrar och lås/porttele	8 863	0
VA	33 001	19 264
Värme	15 839	23 266
Ventilation	6 660	66 660
El	29 741	2 013
Hissar	20 835	1 601
Gård/markytor	0	8 500
Summa	**231 215**	**129 035**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	140 006	121 595
Uppvärmning	99 668	92 175
Vatten	91 665	69 372
Sophämtning	92 252	98 807
Summa	**423 591**	**381 948**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 272	43 113
Kabel-TV	0	25 920
Bredband	0	83 522
Bredband/Kabeltv	108 720	0
Arvode teknisk förvaltning	82 842	80 100
Summa	**237 834**	**232 655**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	45 041	43 541
Förbrukningsmaterial	427	130
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	19 500	18 500
Ekonomisk förvaltning	60 412	53 752
Summa	**128 505**	**115 923**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 180	113 960
Sociala avgifter	30 994	28 190
Summa	**140 174**	**142 150**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	867 323	549 800
Övriga räntekostnader	574	22
Summa	**867 897**	**549 822**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 805 000	82 805 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**82 805 000**	**82 805 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 508 020	-3 814 480
Årets avskrivning	-693 540	-693 540
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 201 560**	**-4 508 020**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**77 603 440**	**78 296 980**
I utgående restvärde ingår mark med	*13 450 558*	*13 450 558*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	**63 200 000**	**63 200 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	864	847
Nabo Klientmedelskonto	533 680	686 757
Borgo	413 649	1 065 552
Summa	**948 193**	**1 753 156**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 978	12 996
Försäkringspremier	41 230	42 524
Kabel-TV	0	2 160
Bredband	0	6 900
Förvaltning	15 296	15 103
Summa	**79 504**	**79 683**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2027-03-15	2,84 %	6 267 504	6 267 504
SBAB	2026-01-19	3,82 %	5 969 813	6 032 485
SBAB	2029-01-15	3,17 %	5 969 794	6 032 470
SBAB	2028-03-15	3,30 %	4 358 068	4 388 068
SBAB	2026-01-19	3,73 %	4 358 069	4 388 069
Summa			**26 923 248**	**27 108 596**
Varav kortfristig del			16 688 042	10 513 230

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 996 508 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73	0
El	17 635	14 787
Uppvärmning	7 787	10 101
Utgiftsräntor	0	1 651
Förutbetalda avgifter/hyror	220 170	211 321
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 000
Summa	**264 665**	**255 860**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 765 000	29 765 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Örebro

David Tägt
Ordförande

Emil Alexis
Styrelseledamot

Johan Lindstrand
Styrelseledamot

Linn Björkstrand
Styrelseledamot

Maria Charlotta Elfgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Slättås
Revisor

Byl1-KDwIIg-rkblbYvDxIe

SEALED BY Verified BYL1-KDWLLG-RKBLBYVDXLE

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2025 15:43

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 06.05.2025 12:48

DOCUMENT ID:
rkblbYvDxle

ENVELOPE ID:
Byl1-KDwllg-rkblbYvDxle

DOCUMENT NAME:
Brf Kamomillen, 769625-7620 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Lindstrand	**Signed**	**06.05.2025 14:15**	**eID**	**Swedish BankID**
lindstrand.johan@outlook.com	Authenticated	06.05.2025 14:13	Low	IP: 81.233.226.85
2. EMIL INGVAR ALEXIS	**Signed**	**06.05.2025 16:31**	**eID**	**Swedish BankID**
snurre_4000@hotmail.com	Authenticated	06.05.2025 16:28	Low	IP: 185.209.198.150
3. LINN KARIN MARIA BJÖRKSTRAND	**Signed**	**08.05.2025 19:07**	**eID**	**Swedish BankID**
linn.bjorkstrand@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 19:07	Low	IP: 194.103.205.25
4. Maria Charlotta Elfgren	**Signed**	**08.05.2025 19:07**	**eID**	**Swedish BankID**
maria.elfgren@hotmail.com	Authenticated	08.05.2025 19:06	Low	IP: 85.229.81.11
5. DAVID VICTOR TÄGT	**Signed**	**11.05.2025 10:26**	**eID**	**Swedish BankID**
david.tagt@proton.me	Authenticated	11.05.2025 10:22	Low	IP: 185.209.199.116
6. ANDERS SLÄTTÅS	**Signed**	**11.05.2025 15:43**	**eID**	**Swedish BankID**
anders.slattas@jarevision.se	Authenticated	11.05.2025 15:42	Low	IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamomillen
Org.nr 769625-7620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamomillen för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

Sk1WtPwggg-SJx-FPDeee

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kamomillen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna capital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Sk1WtPwggg-SJx-FPDeee

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

_____
Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Sk1WtPwggg-SJx-FPDeee

SEALED BY Verified SK1WTPWGGG-SJX-FPDEEE

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2025 15:44

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 06.05.2025 12:48

DOCUMENT ID:
SJx-FPDeee

ENVELOPE ID:
Sk1WtPwggg-SJx-FPDeee

DOCUMENT NAME:
rb brf kamomillen 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	**Signed**	**11.05.2025 15:44**	**eID**	**Swedish BankID**
anders.slattas@jarevision.se	Authenticated	11.05.2025 15:43	Low	IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed