

Årsredovisning 2023

Brf Kamomillen

769625-7620



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamomillen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Johan Lindstrand	Ordförande
David Tägt	Styrelseledamot
Linn Björkstrand	Styrelseledamot
Lisa Elin Matilda Frid	Styrelseledamot
Maria Charlotta Elfgren	Styrelseledamot
Patrik Barkskog	Styrelseledamot

Valberedning

Magdalena Persson och Rawen Aziz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Olov Anders Slättås Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Renovering gatusidan med vintergrön häck
- 2020** ● Omgörning av innergård och cykelparkering
Nya verandasnickerier på innergård
Belysning på innergård, parkering och infart
Utdökning med tre nya parkeringsplatser, totalt 30 platser

Planerade underhåll

- 2024** ● 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 2023 har omläggning av skett av två lån på totalt 10,7 milj.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 514	2 097	2 060	2 058
Resultat efter fin. poster	26	133	-212	-581
Soliditet (%)	66	66	64	64
Yttre fond	626	459	339	219
Taxeringsvärde	63 200	63 200	52 600	52 600
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	993	826	811	810
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	85,4	92,8	93,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 385	11 463	11 956	12 012
Skuldsättning per kvm totalyta	11 385	11 463	11 956	12 012
Sparande per kvm totalyta	302	347	285	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	46	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	39	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	119	115	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	0,78	1,13	1,22
Räntekänslighet (%)	11,47	13,87	14,74	14,84

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 el 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 190	-	-	53 190
Fond, yttre underhåll	459	-	167	626
Balanserat resultat	-1 307	133	-167	-1 341
Årets resultat	133	-133	26	26
Eget kapital	52 475	0	26	52 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 341
Årets resultat	26
Totalt	-1 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	190
Balanseras i ny räkning	-1 505
	-1 315

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 514	2 097
Övriga rörelseintäkter	3	44	207
Summa rörelseintäkter		2 557	2 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 046	-1 038
Övriga externa kostnader	8	-116	-113
Personalkostnader	9	-142	-109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694	-694
Summa rörelsekostnader		-1 997	-1 953
RÖRELSERESULTAT		560	351
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-550	-219
Summa finansiella poster		-534	-218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		26	133
ÅRETS RESULTAT		26	133

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	78 297	78 991
Summa materiella anläggningstillgångar		78 297	78 991
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 297	78 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	14
Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	80	69
Summa kortfristiga fordringar		93	84
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 752	1 005
Summa kassa och bank		1 752	1 005
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 845	1 089
SUMMA TILLGÅNGAR		80 142	80 080

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 190	53 190
Fond för yttre underhåll		626	459
Summa bundet eget kapital		53 816	53 649
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 341	-1 307
Årets resultat		26	133
Summa fritt eget kapital		-1 315	-1 174
SUMMA EGET KAPITAL		52 501	52 475
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 595	16 453
Summa långfristiga skulder		16 595	16 453
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 513	10 841
Leverantörsskulder		219	50
Övriga kortfristiga skulder		57	44
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	256	217
Summa kortfristiga skulder		11 046	11 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 142	80 080

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	560	351
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	694	694
	1 253	1 045
Erhållen ränta	16	1
Erlagd ränta	-549	-221
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720	825
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	221	-131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	933	696
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-185	-1 173
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-185	-1 173
ÅRETS KASSAFLÖDE	747	-477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 005	1 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 752	1 005

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 värme, vatten, kabel-TV och bredband.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 364	1 967
Hysesintäkter, p-platser	129	119
Påminnelseavgift	0	0
Administrativ avgift	6	3
Andrahandsuthyrning	13	7
Summa	2 514	2 097

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	31	0
Övriga intäkter	1	0
Försäkringsersättning	12	7
Övriga rörelseintäkter	0	201
Summa	44	207

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	83	66
Städning	46	45
Besiktning och service	87	88
Trädgårdsarbete	49	33
Snöskottning	31	13
Övrigt	6	1
Summa	302	246

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	27
Bostäder VVS	8	0
Dörrar och lås/porttele	0	1
VA	19	0
Värme	23	159
Ventilation	67	0
El	2	0
Hissar	2	0
Gård/markytor	9	9
Summa	129	195

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	122	110
Uppvärmning	92	92
Vatten	69	73
Sophämtning	99	85
Summa	382	360

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43	39
Kabel-TV	26	36
Bredband	84	91
Övrigt	80	70
Summa	233	237

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	44	42
Förbrukningsmaterial	0	0
Juridiska kostnader	0	-2
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	54	54
Summa	116	113

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114	92
Sociala avgifter	28	17
Summa	142	109

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	550	219
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	550	219

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 805	82 805
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 805	82 805
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 814	-3 121
Årets avskrivning	-694	-694
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 508	-3 814
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 297	78 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 451</i>	<i>13 451</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000	50 000
Taxeringsvärde mark	13 200	13 200
Summa	63 200	63 200

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	0	-0
Summa	1	1

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	8
Försäkringspremier	43	39
Kabel-TV	2	2
Bredband	7	6
Förvaltning	15	13
Summa	80	69

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-01-14	4,17 %	6 268	6 268
SBAB	2024-02-14	0,79 %	6 032	6 095
SBAB	2025-02-14	0,81 %	6 032	6 095
SBAB	2025-03-17	4,61 %	4 388	4 418
SBAB	2024-02-12	0,97 %	4 388	4 418
Summa			27 109	27 294
Varav kortfristig del			10 513	10 841

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 182 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	15	12
Uppvärmning	10	13
Vatten	0	-0
Utgiftsräntor	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	211	174
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	256	217

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 765	29 765

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 har två lån om totalt c:a 10,5 milj lagts om till en snittränta på c:a 3,75. Enligt styrelsens beslut har årsavgifterna höjts med 5 %.

Underskrifter

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

Örebro

David Tägt
Styrelseledamot

Johan Lindstrand
Ordförande

Linn Björkstrand
Styrelseledamot

Lisa Elin Matilda Frid
Styrelseledamot

Maria Charlotta Elfgren
Styrelseledamot

Patrik Barkskog
Styrelseledamot

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

Olov Anders Slättås
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2024 11:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 10:15

DOCUMENT ID:

B1Go2P8if0

ENVELOPE ID:

S1xs2P8oMA-B1Go2P8if0

DOCUMENT NAME:

Brf Kamomillen, 769625-7620 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Lindstrand lindstrand.johan@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:40 10.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/25) IP: 151.252.129.185
2. Lisa Elin Matilda Frid lisafrid@live.se	Signed Authenticated	10.05.2024 11:17 10.05.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/06/14) IP: 95.193.9.222
3. DAVID TÄGT david.tagt@proton.me	Signed Authenticated	11.05.2024 00:33 10.05.2024 23:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/20) IP: 45.83.220.209
4. PATRIK BARKSKOG barkskog_@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 11:31 12.05.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/01) IP: 90.228.238.171
5. Maria Charlotta Elfgrén maria.elfgren@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 11:40 12.05.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/23) IP: 95.193.181.240
6. LINN BJÖRKSTRAND linn.bjorkstrand@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 11:53 12.05.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/16) IP: 90.228.238.176
7. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	12.05.2024 11:58 12.05.2024 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) 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 2023.

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 2023-12-31 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,

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 kapital, 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.

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2024 12:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 10:15

DOCUMENT ID:

ry23D8jMC

ENVELOPE ID:

ryZonwUiG0-ry23D8jMC

DOCUMENT NAME:

rb brf kamomillen 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	 Signed	12.05.2024 12:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13)
anders.slattas@jarevision.se	Authenticated	12.05.2024 12:02	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