

# Årsredovisning 2021

BRF KAMOMILLEN

769625-7620



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAMOMILLEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-01-21.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kamomillen 2 på adressen Kamomillgatan 6-8 i Örebro. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 381 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Gustafsson	Ordförande
Johan Lindstrand	Suppleant
Patrik Barkskog	Suppleant
Wafaa Khalil Ibrahim Ibrahim	Suppleant
Adam Johan Inge Jackson	Styrelseledamot
Daniel Nilsson	Styrelseledamot
Staffan Bergman	Styrelseledamot

### VALBEREDNING

Martin Norgren.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## REVISOR

Anders Slättås            Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020    Omgörning av innergård och cykelparkering
- 2020    Nya verandasnickerier på innergård
- 2020    Belysning på innergård, parkering och infart
- 2020    Utökning med tre nya parkeringsplatser, totalt 30 platser
- 2021    Nytt passérsystem inkl porttelefoni

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022    Renovering gatusidan med vintergrön häck som insynsskydd

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Föreningen har (februari-2022) sagt upp ett lån hos Swedbank om ca 9,9 MSEK med ofördelaktigt hög ränta.

Upphandling av två nya lån har avtalats med SBAB om totalt ca 8,9 MSEK.

I samband med denna förändring har föreningen amorterat totalt 1 MSEK.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal gällande fastighetsskötsel och lokalvård har omförhandlats med HSB Mälardalarna med förbättrade villkor.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Värmesystemet inkl bergvärmepump, energibrunnar, frånluftsaggregat (FTX) samt fjärrvärmesystem har renoverats och optimerats efter en skada.

5-årsbesiktning av fastighet och mark har genomförts tillsammans med byggentreprenören Moelven och externa besiktningsmän. Anmärkningar kommer att åtgärdas under Q1-2022.

Föreningen har en fordran hos Moelven om ca 215 000:- gällande garantireparationer.

Underhållsplanen är uppdaterad för 30 år framåt.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 12 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 060	2 058	1 970	1 863
Resultat efter fin. poster	-212	-581	-118	-80
Soliditet, %	64	64	64	64
Yttre fond	339	219	99	99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	53 190	-	-	53 190
Fond, yttre underhåll	219	-	120	339
Balanserat resultat	-274	-581	-120	-975
Årets resultat	-581	581	-212	-212
<b>Eget kapital</b>	<b>52 554</b>	<b>0</b>	<b>-212</b>	<b>52 342</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-975
Årets resultat	-212
Totalt	<u><b>-1 187</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	120
Balanseras i ny räkning	-1 307
	<u><u><b>-1 187</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 060	2 058
Rörelseintäkter		21	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 081</b>	<b>2 062</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 029	-1 351
Övriga externa kostnader	8	-129	-128
Personalkostnader	9	-119	-107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694	-694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 971</b>	<b>-2 279</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>111</b>	<b>-217</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-323	-364
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-323</b>	<b>-364</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-212</b>	<b>-581</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-212</b>	<b>-581</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	79 684	80 378
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 684</b>	<b>80 378</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 684</b>	<b>80 378</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	9
Övriga fordringar	12	0	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73	65
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86</b>	<b>82</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 482	1 554
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 482</b>	<b>1 554</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 568</b>	<b>1 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 252</b>	<b>82 014</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		53 190	53 190
Fond för yttre underhåll		339	219
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 529</b>	<b>53 409</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-975	-274
Årets resultat		-212	-581
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 187</b>	<b>-855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 342</b>	<b>52 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	18 458	28 465
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 458</b>	<b>28 465</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 009	139
Leverantörsskulder		165	309
Övriga kortfristiga skulder		49	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228	508
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 452</b>	<b>994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 252</b>	<b>82 014</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	119	115
Årsavgifter, bostäder	1 932	1 930
Övriga intäkter	31	17
<b>Summa</b>	<b>2 081</b>	<b>2 062</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	59	76
Fastighetsskötsel	64	67
Snöskottning	13	0
Städning	48	44
Övrigt	2	71
<b>Summa</b>	<b>186</b>	<b>257</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	3	2
Gård/markytor	12	0
Reparationer	37	13
Tak	3	0
Värme	0	2
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>18</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Omgörning av innergård GMS	25	238
Gårdsbelysning Datel	-16	140
Nya parkeringsplatser 3 st	-16	20
Veranda	48	0
Nytt passérsystem Axema Pignus	125	0
Övrigt	0	144
<b>Summa</b>	<b>166</b>	<b>542</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	102	108
Sophämtning	75	78
Uppvärmning	74	9
Vatten	68	62
<b>Summa</b>	<b>319</b>	<b>258</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	115	164
Fastighetsförsäkringar	37	36
Kabel-TV	53	16
Övrigt	67	60
<b>Summa</b>	<b>272</b>	<b>276</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	7	7
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	74	71
Revisionsarvoden	14	20
Övriga förvaltningskostnader	30	29
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>128</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	21	20
Styrelsearvoden	98	87
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>107</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	323	355
Övriga räntekostnader	0	8
<b>Summa</b>	<b>323</b>	<b>364</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	82 805	82 805
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 805</b>	<b>82 805</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 427	-1 734
Årets avskrivning	-694	-694
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 121</b>	<b>-2 427</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>79 684</b>	<b>80 378</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 451</i>	<i>13 451</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 000	40 000
Taxeringsvärde mark	12 600	12 600
<b>Summa</b>	<b>52 600</b>	<b>52 600</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga fordringar	0	7
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	12	3
Försäkringspremier	36	34
Förvaltning	13	18
Kabel-TV	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>65</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-02-28	1,92 %	9 884	9 891
SBAB	2023-02-14	0,55 %	6 268	6 268
SBAB	2024-02-14	0,79 %	6 158	6 221
SBAB	2025-02-14	0,81 %	6 158	6 220
<b>Summa</b>			<b>28 467</b>	<b>28 600</b>
Varav långfristig del			18 458	28 465
Varav kortfristig del			10 009	135

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	17
El	5	11
Förutbetalda avgifter/hyror	171	172
Uppvärmning	32	2
Utgiftsräntor	2	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	304
<b>Summa</b>	<b>228</b>	<b>508</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 765	29 765
<b>Summa</b>	<b>29 765</b>	<b>29 765</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Upphandling av nytt avtal gällande bredband, TV och IP-telefoni har genomförts i konkurrens. Avtal har tecknats med Telia Sverige. Upphandling av serviceavtal på hissar har genomförts i konkurrens. Avtal har tecknats med Kone Sverige AB. Båda dessa avtal tecknades av föreningen i februari 2022.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Adam Johan Inge Jackson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Daniel Nilsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Gustafsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Staffan Bergman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Slättås  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2022 08:37

SENT BY OWNER:

Belma Hodzic · 18.05.2022 16:29

DOCUMENT ID:

B1xyeQFzD5

ENVELOPE ID:

SkJgmYGvc-B1xyeQFzD5

DOCUMENT NAME:

Brf Kamomillen, 769625-7620 - Årsredovisning 2021.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Lennart Gustafsson jangus007@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 18:04 18.05.2022 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/02/1954) IP: 81.233.25.66
2. Adam Johan Inge Jackson adamjackson26@hotmail.co.uk	Signed Authenticated	18.05.2022 19:36 18.05.2022 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/06/1991) IP: 81.229.120.62
3. Daniel Fredrik Martin Nilsson daniel.nilsson2011@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 19:39 18.05.2022 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/01/1995) IP: 217.213.75.117
4. STAFFAN BERGMAN staffan.bergman77@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 20:20 18.05.2022 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/06/1977) IP: 147.186.189.100
5. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	19.05.2022 08:37 19.05.2022 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/03/1970) IP: 158.174.2.198

\* 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