

Årsredovisning 2025

Brf Kamomillen

769625-7620



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamomillen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 16

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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamomillen 2	2015	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 2 381 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Tägt	Ordförande
Johan Lindstrand	Styrelseledamot
Emil Alexis	Styrelseledamot
Isak Persson	Styrelseledamot
Linn Björkstrand	Styrelseledamot
Maria Charlotta Elfgren	Styrelsesuppleant
Sara Jonsson	Styrelseledamot

Valberedning

Rawen Aziz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två ledamöter i förening

Revisorer

Anders Slättås Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

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

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

Styrelsen beslutade om höjning av avgifterna med 5 % med start den 1 mars 2026.

Övriga uppgifter

Föreningen har under hösten 2025 drabbats av ett haveri i värmepumpsystemet. Detta har inneburit att den ordinarie värmeförsörjningen inte fungerat och att vi under vintern 2025-26 fått förlita oss till fjärrvärme. Detta har inneburit en fördyring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 661 022	2 671 167	2 513 649	2 096 861
Resultat efter fin. poster	-499 202	-248 766	25 672	133 256
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	1 005 200	815 600	626 000	459 000
Taxeringsvärde	68 200 000	63 200 000	63 200 000	63 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 043	1 043	993	826
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	92,7	92,5	85,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 177	11 308	11 385	11 463
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 177	11 308	11 385	11 463
Sparande / kvm totalyta, kr	217	187	302	347
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	59	51	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	61	42	39	39
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	38	29	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	149	139	119	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	3,21	2,02	0,78
Räntekänslighet (%)	10,72	10,85	11,47	13,87

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 2025 visar ett underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans.

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	53 190 000	-	-	53 190 000
Fond, yttre underhåll	815 600	-	189 600	1 005 200
Balanserat resultat	-1 504 720	-248 766	-189 600	-1 943 086
Årets resultat	-248 766	248 766	-499 202	-499 202
Eget kapital	52 252 114	0	-499 202	51 752 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 943 086
Årets resultat	-499 202
Totalt	-2 442 288

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	189 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 975
Balanseras i ny räkning	-2 601 913
	-2 442 288

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 661 022	2 671 167
Övriga rörelseintäkter	3	1 502	5 921
Summa rörelseintäkter		2 662 524	2 677 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 008 807	-1 129 757
Övriga externa kostnader	9	-136 805	-128 505
Personalkostnader	10	-147 121	-140 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-985 296	-693 540
Summa rörelsekostnader		-2 278 028	-2 091 976
RÖRELSERESULTAT		384 495	585 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 820	34 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-903 517	-867 897
Summa finansiella poster		-883 697	-833 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-499 202	-248 766
ÅRETS RESULTAT		-499 202	-248 766

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	76 618 144	77 603 440
Summa materiella anläggningstillgångar		76 618 144	77 603 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 618 144	77 603 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 493	14 259
Övriga fordringar	13	1 133 207	948 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	98 813	79 504
Summa kortfristiga fordringar		1 258 513	1 041 956
Kassa och bank			
Kassa och bank		924 905	924 905
Summa kassa och bank		924 905	924 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 183 418	1 966 861
SUMMA TILLGÅNGAR		78 801 562	79 570 301

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 190 000	53 190 000
Fond för yttre underhåll		1 005 200	815 600
Summa bundet eget kapital		54 195 200	54 005 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 943 086	-1 504 720
Årets resultat		-499 202	-248 766
Summa ansamlad förlust		-2 442 288	-1 753 486
SUMMA EGET KAPITAL		51 752 912	52 252 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 284 654	10 235 206
Summa långfristiga skulder		16 284 654	10 235 206
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 327 886	16 688 042
Leverantörsskulder		77 107	64 110
Övriga kortfristiga skulder		65 819	48 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	293 184	282 095
Summa kortfristiga skulder		10 763 996	17 082 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 801 562	79 570 301

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	384 495	585 112
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	985 296	693 540
	1 369 791	1 278 652
Erhållen ränta	19 820	34 019
Erlagd ränta	-903 517	-869 548
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	486 094	443 123
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 553	-2 089
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 171	-135 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	495 712	305 273
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-310 708	-185 348
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-310 708	-185 348
ÅRETS KASSAFLÖDE	185 004	119 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 872 234	1 752 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 057 238	1 872 234

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamomillen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	4,20 %
Fasader	2,89 %
Balkonger	2,89 %
Fönster	1,78 %
Stamledningar VA	2,20 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	5,44 %
Ventilation	4,20 %
El	2,20 %
Hissar	2,20 %

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 482 416	2 482 438
Hysesintäkter, p-platser	127 012	139 154
Övriga intäkter	51 594	49 575
Summa	2 661 022	2 671 167

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga intäkter	1 500	0
Återbetaln. all Framtid	0	5 921
Summa	1 502	5 921

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	72 932	70 100
Städning	50 192	48 240
Besiktning och service	77 118	97 732
Övrigt	0	6 431
Snöskottning	11 767	14 615
Summa	212 009	237 118

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	4 356	105 943
Bostäder VVS	4 807	2 681
Trapphus/port/entr	3 099	701
Soprum/miljöanläggning	8 516	6 951
Dörrar och lås/porttele	12 612	8 863
Övriga gemensamma utrymmen	1 522	0
VA	0	33 001
Värme	3 078	15 839
Ventilation	0	6 660
El	15 007	29 741
Hissar	4 084	20 835
Tak	9 110	0
Summa	66 190	231 215

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hissar	29 975	0
Summa	29 975	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	99 304	140 006
Uppvärmning	146 168	99 668
Vatten	108 766	91 665
Sophämtning	106 313	92 252
Summa	460 551	423 591

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 121	46 272
Bredband/Kabeltv	108 720	108 720
Arvode teknisk förvaltning	86 240	82 842
Summa	240 081	237 834

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	244	427
Övriga förvaltningskostnader	51 319	45 041
Juridiska kostnader	3 558	3 125
Revisionsarvoden	20 500	19 500
Ekonomisk förvaltning	61 184	60 412
Summa	136 805	128 505

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	115 340	109 180
Sociala avgifter	31 781	30 994
Summa	147 121	140 174

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	903 483	867 323
Övriga räntekostnader	34	574
Summa	903 517	867 897

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 805 000	82 805 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 805 000	82 805 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 201 560	-4 508 020
Årets avskrivning	-985 296	-693 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 186 856	-5 201 560
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 618 144	77 603 440
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 450 558</i>	<i>13 450 558</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	68 200 000	63 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	874	864
Nabo Klientmedelskonto	526 915	533 680
Borgo	605 418	413 649
Summa	1 133 207	948 193

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 180	22 978
Försäkringspremier	42 802	41 230
Förvaltning	17 831	15 296
Summa	98 813	79 504

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2027-03-15	2,84 %	6 142 144	6 267 504
SBAB	2026-01-19	3,82 %	5 907 141	5 969 813
SBAB	2029-01-15	3,17 %	5 907 118	5 969 794
SBAB	2028-03-15	3,30 %	4 328 068	4 358 068
SBAB	2026-01-19	3,73 %	4 328 069	4 358 069
Summa			26 612 540	26 923 248
Varav kortfristig del			10 327 886	16 688 042

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 685 800 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 562	73
El	3 285	17 635
Uppvärmning	27 034	7 787
Löner	15 803	13 263
Sociala avgifter	4 180	4 167
Förutbetalda avgifter/hyror	218 320	220 170
Beräknat revisionsarvode	20 000	19 000
Summa	293 184	282 095

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 765 000	29 765 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 kommer två lån om tillsammans c:a 10 milj kronor att omförhandlas till en lägre ränta. Reparationen och uppgraderingen av vårt värmepumpsystem kommer att färdigställas under våren.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Örebro

David Tägt
Ordförande

Johan Lindstrand
Styrelseledamot

Emil Alexis
Styrelseledamot

Isak Persson
Styrelseledamot

Linn Björkstrand
Styrelseledamot

Sara Jonsson
Styrelseledamot

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

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 10:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 15:41

DOCUMENT ID:

SyCgGXUCbg

ENVELOPE ID:

Skg6gGQ8AWg-SyCgGXUCbg

DOCUMENT NAME:

Brf Kamomillen, 769625-7620 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

323eb44350f5c47fda9305fbe30e92ee24a6976e1c0207
65bf58fb87ce7a318c7cdfed0bc48a04c29127408e25e9f
aade8b801e493f762d6b65d8b2b0d419481

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL INGVAR ALEXIS snurre_4000@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 19:01 04.05.2026 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.105.29
2. Lars Johan Lindstrand lindstrand.johan@outlook.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 19:32 04.05.2026 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.226.85
3. ISAK ERIK MATHIAS PERSSON isakperssonwork@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:28 05.05.2026 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.4.244
4. LINN KARIN MARIA BJÖRKSTRAND linn.bjorkstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:29 05.05.2026 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.205.25
5. SARA JONSSON sarajonssons88@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 06:04 06.05.2026 06:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.185.76
6. DAVID VICTOR TÄGT david.tagt@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 09:51 06.05.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 93.158.77.125
7. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevisio.n.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:05 06.05.2026 10:04	eID Low	Swedish BankID 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.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 2025.

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 2025-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 2025 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 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 elektroniska signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 10:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 15:41

DOCUMENT ID:

B1Aef710bx

ENVELOPE ID:

ByplMmLCbg-B1Aef710bx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kamomillen för 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

da310358daaba8075806c39720ef057bf84558d5ad6c9c
ef64ef0c6589f91b0549553ac91a938cbc9c92045e114af
f49367bbc035bb42e6f6b463457ea08f0c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	Signed	06.05.2026 10:05	eID	Swedish BankID
anders.slattas@jarevisio n.se	Authenticated	06.05.2026 10:05	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.

Attachments

No attachments 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

 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