
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Kamelian 2 i Borås
Org nr: 769617-8412





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kamelian 2 i Borås
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre reparations och underhållskostnader.

Årets resultat jämfört med budget är bättre pga att reparations- och underhållskostnaderna är lägre än budgeterat. Underhållskostnaden beror på att underhållet har kunnat aktiveras istället för att tas på årets resultat då det varit nyinvestering av solceller.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har förändrats från 150% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 150% till 163%.

I resultatet ingår avskrivningar med 690 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 980 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kamelian 4 i Borås Stad. På fastigheten finns en byggnad med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008-2009 och det skattemässiga värdeåret är 2009. Fastighetens adress är Kyrkogårdsgatan 17 i Borås. Föreningen förvaltar även 17 garage och 25 p-platser, varav 7 med motorvärmare och 2 med en laddstolpe.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
19	21	2	42

Bostäder bostadsrätt

2 880 m²



Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
17	25

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Ruta 7H	Trappstädning
Securitas	Bevakningstjänst
Sappa	Kabel-TV
KONE	Hissar
Riksbyggen	Fläktsystem
Skellefteå Kraft	El
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Bahnhof	Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 117 tkr och planerat underhåll för 93 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittliga evig underhållskostnad på 575 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 200 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 067 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 207 tkr (72 kr/m²).

Reservering (avsättning till underhållsfonden) har för verksamhetsåret gjorts med 425 tkr (148 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga i ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört nedanstående underhåll under året.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer laddstationer	93 151

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niklas Fredenlund	Ledamot	2021
Rangbar Mohammad	Ledamot	2022
Lars Dahlqvist	Ledamot	2021
Kerstin Oscarsson	Ledamot	2022
Sven-Inge Sandberg	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingvar Karlson	Suppleant	2021
Jacob Kvarnmarker	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisionsbyrå KPMG AB	Auktoriserad revisor
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Strömberg	2021
Johan Eksberg	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat solceller på fastigheten för att minska sin energiförbrukning. Dessa togs i bruk under juli månad.

Föreningen har även under året tagit beslut på att köpa den lägenhet/lokal som fortfarande ägs av Hökerum Bygg och som idag hyrs ut i andra hand. Andrahandsuthyrningen kommer att upphöra under våren 2021 och efter det kommer övertagandet att ske.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-04-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 789 kr/m²/år.

Medlemsinformation

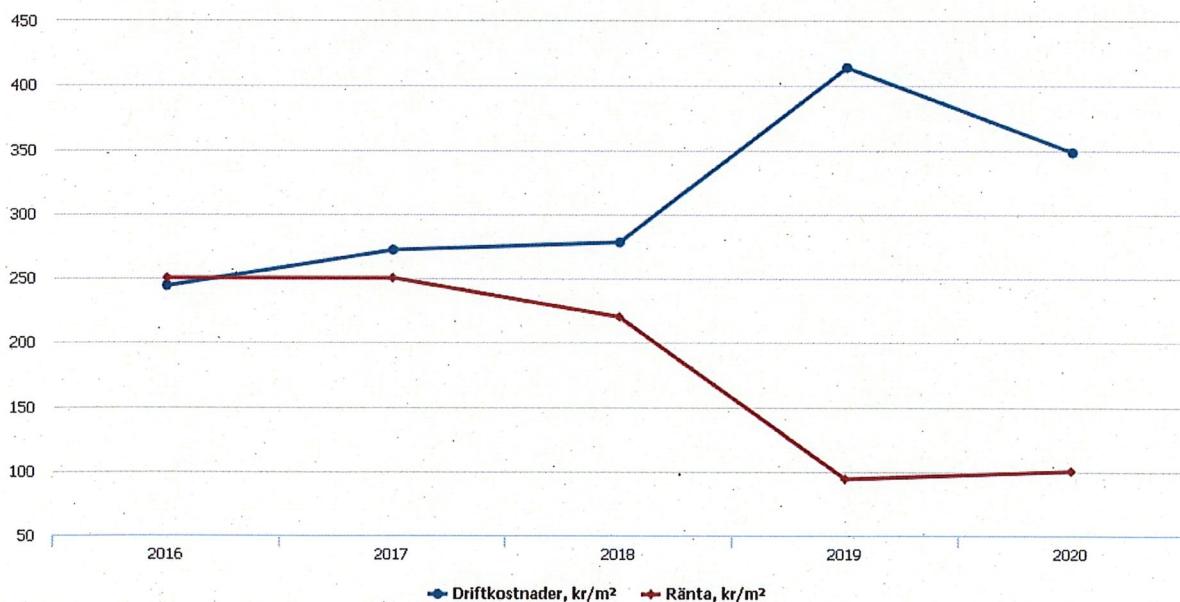
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 453 804	2 430 350	2 429 404	2 429 588	2 488 456
Resultat efter finansiella poster	296 439	33 567	103 990	-2 907	144 985
Soliditet %	57	56	56	55	55
Likviditet% exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	163	150	127	104	117
Likviditet% inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	12	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	789	777	777	777	777
Driftkostnader, kr/m ²	348	414	278	272	244
Ränta, kr/m ²	100	94	220	250	250
Lån, kr/m ²	10 705	10 809	11 086	11 207	11 468



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder).

Driftskostnader: kr/kvm är beräknat på BOA 2880 kvm.

Lån och ränta: kr/kvm är beräknat på BOA 2880 kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 825 000	1 115 363	-1 492 121	33 567
Disposition enl. årsstämmobeslut			33 567	-33 567
Reservering underhållsfond		425 000	-425 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-93 151	93 151	
Årets resultat				290 063
Vid årets slut	40 825 000	1 447 212	-1 790 403	290 063

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 458 554
Årets resultat	290 063
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-425 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 151
Summa	-1 500 340

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 500 340**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 453 804	2 430 350
Övriga rörelseintäkter	Not 3	132 046	95 210
Summa rörelseintäkter		2 585 850	2 525 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 002 367	-1 191 262
Övriga externa kostnader	Not 5	-244 908	-285 214
Personalkostnader		-71 297	-66 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-689 788	-678 000
Summa rörelsekostnader		-2 008 361	-2 221 193
Rörelseresultat		577 489	304 367
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 761	0
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		31	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 218	-270 878
Summa finansiella poster		-287 426	-270 800
Resultat efter finansiella poster		290 063	33 567
Årets resultat		290 063	33 567

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	70 861 747	70 985 721
Summa materiella anläggningstillgångar		70 861 747	70 985 721
Summa anläggningstillgångar		70 861 747	70 985 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 367	1 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	77 720	57 435
Summa kortfristiga fordringar		79 087	58 802
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 081 624	924 437
Summa kassa och bank		1 081 624	924 437
Summa omsättningstillgångar		1 160 711	983 240
Summa tillgångar		72 022 459	71 968 961



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	40 825 000	40 825 000	
Fond för yttre underhåll	1 447 212	1 115 363	
Summa bundet eget kapital	42 272 212	41 940 363	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 790 403	-1 492 121	
Årets resultat	290 063	33 567	
Summa fritt eget kapital	-1 500 340	-1 458 554	
Summa eget kapital	40 771 872	40 481 809	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	21 471 000	30 831 500
Summa långfristiga skulder		21 471 000	30 831 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	9 360 500	298 000
Leverantörsskulder		41 694	5 000
Skatteskulder		33 596	2 495
Övriga skulder		0	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	343 796	349 917
Summa kortfristiga skulder		9 779 586	655 652
Summa eget kapital och skulder		72 022 459	71 968 961



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 272 320	2 238 804
Hyor, bostäder	0	2 700
Hyor, garage	124 200	122 400
Hyor, p-platser	77 990	68 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 774	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 932	-1 954
Summa nettoomsättning	2 453 804	2 430 350

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	115 416	75 768
Övriga ersättningar	15 800	9 767
Fakturerade kostnader	180	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	0
Övriga rörelseintäkter	660	8 955
Summa övriga rörelseintäkter	132 046	95 210

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-93 151	-233 269
Reparationer	-116 688	-172 668
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 417	-42 316
Försäkringspremier	-23 850	-20 941
Kabel- och digital-TV	-115 495	-96 523
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 188	0
Serviceavtal	-12 193	0
Obligatoriska besiktningar	-6 192	-5 717
Bevakningskostnader	-17 595	-27 977
Övriga utgifter, köpta tjänster	-494	-1 823
Snö- och halkbekämpning	0	-7 438
Drift och förbrukning, övrigt	0	-7 200
Förbrukningsinventarier	-6 703	-119
Vatten	-97 048	-101 828
Fastighetsel	-100 293	-120 887
Uppvärmning	-141 896	-144 281
Sophantering och återvinning	-98 910	-95 796
Förvaltningsarvode drift	-92 256	-112 479
Summa driftskostnader	-1 002 367	-1 191 262



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-197 935	-193 745
Lokalkostnader	-500	-2 850
IT-kostnader	0	-250
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-14 026	-6 941
Kreditupplysningar	-225	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 446	-5 582
Konsultarvoden	0	-13 500
Bankkostnader	-6 526	-7 645
Övriga externa kostnader	0	-41 301
Summa övriga externa kostnader	-244 908	-285 214

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-678 000	-678 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 788	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-689 788	-678 000



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	67 800 000	67 800 000
Mark	10 000 000	10 000 000
Tillkommande utgifter	565 814	0
	78 365 814	77 800 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 365 814	77 800 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 814 279	-6 136 279
Tillkommande utgifter	0	0
	-6 814 279	-6 136 279

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-678 000	-678 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 788	0
	-689 788	-678 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-7 504 067 **-6 814 279**

Restvärde enligt plan vid årets slut

70 861 747 **70 985 721**

Varav

Byggnader	60 307 721	60 985 721
Mark	10 000 000	10 000 000
Tillkommande utgifter	554 026	0

Taxeringsvärden

Bostäder	49 542 000	49 542 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>Varav byggnader</i>	<i>38 640 000</i>	<i>38 640 000</i>
<i>Varav mark</i>	<i>10 902 000</i>	<i>10 902 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 323	11 527
Förutbetalda driftkostnader	6 180	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 559	32 054
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 658	13 854
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 720	57 435



Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 081 624	924 437
Summa kassa och bank	1 081 624	924 437

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	30 831 500	31 129 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-248 000	-298 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 112 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	21 471 000	30 831 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,01%	2021-03-30	9 162 500,00	0,00	50 000,00	9 112 500,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2022-03-30	10 500 000,00	0,00	0,00	10 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2024-12-01	11 467 000,00	0,00	248 000,00	11 219 000,00
Summa			31 129 500,00	0,00	298 000,00	30 831 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 248 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 192 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 245	9 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 656	3 815
Upplupna elkostnader	13 173	27 886
Upplupna vattenavgifter	8 820	17 454
Upplupna värmekostnader	16 162	29 381
Upplupna kostnader för renhållning	7 687	14 897
Upplupna kostnader för administration	14 670	0
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 500
Upplupna styrelsearvoden	32 600	30 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 613	3 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	209 170	200 185
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	343 796	349 917

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 152 000	37 152 000



Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Niklas Fredenlund

Lars Dahlqvist

Rangbar Mohammad

Sven-Inge Sandberg

Kerstin Oscarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557444849659

Dokument

Årsredovisning 20201231 Kamelian 2 ver 2

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2021-04-07 13:14:59 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-15 21:21:41 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Sven-Inge Sandberg (SS)

Brf Kamelian 2 i Borås ()

sveninge.sandberg@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Sven-Inge Urban Sandberg"

Signerade 2021-04-07 14:17:05 CEST (+0200)

Lars Dahlqvist (LD)

Brf Kamelian 2 i Borås ()

dahlqvistboras@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LARS DAHLQVIST"

Signerade 2021-04-07 18:43:52 CEST (+0200)

Rangbar Mohammad (RM)

Brf Kamelian 2 i Borås ()

rangbar.mohammad@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Rangbar Abdulkarim Ali Mohammad"

Signerade 2021-04-07 14:33:15 CEST (+0200)

Kerstin Oscarsson (KO)

Brf Kamelian 2 i Borås ()

kerstin.o@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KERSTIN OSCARSSON"

Signerade 2021-04-07 14:17:59 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

Niklas Fredenlund (NF)



Verifikat

Transaktion 09222115557444849659

Brf Kamelian 2 i Borås ()
sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"
Signerade 2021-04-15 21:21:41 CEST (+0200)

Brf Kamelian 2 i Borås ()
niklas@kamelian2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NIKLAS FREDENLUND"
Signerade 2021-04-09 16:47:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamelian 2 i Borås, org. nr 769617-8412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamelian 2 i Borås för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kamelian 2 i Borås för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557444923189

Dokument

RB 2020 Brf Kamelian 2 i Borås(3177571.1)

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-04-08 14:45:24 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-15 21:22:23 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

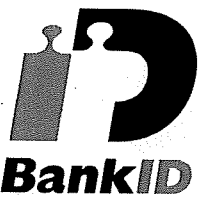
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Sara Ryfors (SR)

Brf Kamelian 2 i Borås ()

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2021-04-15 21:22:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Brf Kamelian 2 i Borås

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Kamelian 2 i Borås i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

