Årsredovisning 2025

Brf Kampanillen

769611-4821



rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kampanillen

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

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

Underskrifter ..... **s. 16**

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Majorna 732:12	2009-05-14	Göteborgs Stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 083 kvm och 4 lokaler om 617 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 700 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Swenneby	Styrelseledamot
Hans-Ove Beckman	Styrelseledamot
Jenny Mäki	Styrelseledamot
Louise Ljung	Styrelseledamot
Henrik Nordell	Ordförande

Valberedning

Åsa Sandberg-Nordell
Emma Bergstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

Revisorer

Revisorer

Moore Ranby AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 Renovering brandgavel Karl Johansgatan
Byte krypgrundstak, underhåll pelare, reparation hängrännor, tätning mot skadedjur.

2024 Renovering fasad av restaurang

2025 Utopias fönster renoverade, luftavfuktare installerade i källare AV7, fönster bytta på AV7

Planerade underhåll

2026 Renovera fönster i söderläge

Avtal med leverantörer

Underhåll, renovering, hantverk. Kvadrat bygg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av lokalhyror, frisören, Utopia, Kaparen Färg samt förrådet

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Nya avtal med hyresgäster då de tidigare var gamla och inte var harmoniserade. Nu har alla samma avtal med hyror som motsvarar nivån i området.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 853 539	1 665 236	1 451 976	1 338 173
Resultat efter fin. poster	127 143	-100 621	-436 548	55 911
Soliditet (%)	63	64	64	65
Yttre fond	915 049	936 290	1 275 850	1 208 793
Taxeringsvärde	32 249 000	34 966 000	34 966 000	34 966 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	940	864	707	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51	55,8	52,5	53,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 126	8 236	8 347	8 403
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 176	5 335	5 407	5 443
Sparande / kvm totalyta, kr	500	235	224	276
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	17	19	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	145	134	129
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	53	59	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	222	215	211	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,2	4,50	3,87	1,03
Räntekänslighet (%)	8,64	9,53	11,81	12,69

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.

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 267 699	-	-	17 267 699
Upplåtelseavgifter	2 538 815	-	-	2 538 815
Fond, yttre underhåll	936 290	-	-21 241	915 049
Balanserat resultat	-3 855 268	-100 621	21 241	-3 934 648
Årets resultat	-100 621	100 621	127 143	127 143
Eget kapital	**16 786 915**	**0**	**127 143**	**16 914 058**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 934 648
Årets resultat	127 143
Totalt	**-3 807 505**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-172 697
Balanseras i ny räkning	-3 904 808
	-3 807 505

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	1 853 539	1 665 236
Övriga rörelseintäkter	3	134 225	11 418
Summa rörelseintäkter		**1 987 764**	**1 676 654**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-841 704	-1 009 041
Övriga externa kostnader	9	-92 969	-115 330
Personalkostnader	10	-75 301	-69 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 336	-202 272
Övriga rörelsekostnader		-26 099	0
Summa rörelsekostnader		**-1 594 409**	**-1 395 835**
RÖRELSERESULTAT		**393 355**	**280 820**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 750	22 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 962	-404 386
Summa finansiella poster		**-266 212**	**-381 441**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**127 143**	**-100 621**
ÅRETS RESULTAT		**127 143**	**-100 621**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 018 095	24 576 431
Summa materiella anläggningstillgångar		**24 018 095**	**24 576 431**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**24 018 095**	**24 576 431**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 343	17 508
Övriga fordringar	14	14 505	9 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	43 423	38 842
Summa kortfristiga fordringar		**76 271**	**65 916**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 333 896	1 452 819
Summa kassa och bank		**2 333 896**	**1 452 819**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 410 167**	**1 518 735**
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 428 262**	**26 095 166**

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 806 514	19 806 514
Fond för yttre underhåll		915 049	936 290
Summa bundet eget kapital		**20 721 563**	**20 742 804**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 934 648	-3 855 268
Årets resultat		127 143	-100 621
Summa ansamlad förlust		**-3 807 505**	**-3 955 889**
SUMMA EGET KAPITAL		**16 914 058**	**16 786 915**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 800 000	8 920 000
Leverantörsskulder		307 542	65 645
Skatteskulder		7 998	0
Övriga kortfristiga skulder		67 298	42 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	331 366	280 493
Summa kortfristiga skulder		**9 514 204**	**9 308 251**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 428 262**	**26 095 166**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**393 355**	**280 820**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	558 336	202 272
	951 691	**483 092**
Erhållen ränta	13 716	19 958
Erlagd ränta	-253 966	-404 386
Erhållen utdelning	2 034	2 987
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**713 475**	**101 651**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 355	-1 031
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	297 957	50 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 001 077**	**151 109**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-120 000**	**-120 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**881 077**	**31 109**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 452 819**	**1 421 710**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 333 896**	**1 452 819**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kampanillen 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	1,93 %
Yttertak	14,76 %
Fasader	14,76 %
Fönster	14,76 %
Stamledningar VA	5,54 %
Stamledningar Värme	1,93 %
Ventilation	17,72 %
El	5,54 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	993 720	911 712
Hyresintäkter, lokaler	830 861	727 488
Kabel-TV/Bredband	25 920	25 920
Övriga intäkter	3 038	116
Summa	**1 853 539**	**1 665 236**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	3	0
Försäkringsersättning	0	10 982
Återvunnen moms	134 222	0
Övriga rörelseintäkter	0	436
Summa	**134 225**	**11 418**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	995	851
Övrigt	6 527	6 825
Besiktning och service	8 148	5 004
Trädgårdsarbete	0	252
Summa	**15 671**	**12 931**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 430	7 956
Bostäder VVS	0	139 569
Tvättstuga	0	3 031
Dörrar och lås/porttele	1 625	3 172
VA	9 109	0
Ventilation	2 923	3 975
Tak	9 912	0
Fönster	2 438	0
Försäkringsärende/vattenskada	39 400	0
Summa	**70 837**	**157 703**

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	51 431
VA	16 665	15 276
Tak	23 532	0
Fasader	0	224 534
Fönster	132 500	0
Summa	**172 697**	**291 241**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	30 441	28 267
Uppvärmning	249 169	242 374
Vatten	97 322	89 429
Sophämtning	34 474	25 502
Summa	**411 406**	**385 572**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 112	39 190
Bredband/Kabeltv	51 364	52 214
Fastighetsskatt	78 618	70 190
Summa	**171 094**	**161 594**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 145	268
Övriga förvaltningskostnader	16 932	29 267
Revisionsarvoden	27 970	9 323
Ekonomisk förvaltning	46 923	43 958
Konsultkostnader	0	32 515
Summa	**92 969**	**115 330**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	52 650
Sociala avgifter	18 001	16 541
Summa	**75 301**	**69 191**

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	281 985	404 386
Övriga räntekostnader	-23	0
Summa	**281 962**	**404 386**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 885 333	26 885 333
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**26 885 333**	**26 885 333**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 308 902	-2 106 630
Årets avskrivning	-558 336	-202 272
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 867 238**	**-2 308 902**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**24 018 095**	**24 576 431**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 657 943*	*6 657 943*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 603 000	18 123 000
Taxeringsvärde mark	12 646 000	16 843 000
Summa	**32 249 000**	**34 966 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 212	54 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**54 212**	**54 212**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-54 212	-54 212
Utgående ackumulerad avskrivning	**-54 212**	**-54 212**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 505	9 136
Skattefordringar	0	430
Summa	**14 505**	**9 566**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 245	12 966
Försäkringspremier	18 618	14 241
Förvaltning	11 560	11 635
Summa	**43 423**	**38 842**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-11-28	2,45 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2026-11-28	2,45 %	3 000 000	3 120 000
SEB	2026-11-28	2,45 %	3 300 000	3 300 000
Summa			**8 800 000**	**8 920 000**
Varav kortfristig del			8 800 000	8 920 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 797	3 360
El	2 799	3 986
Uppvärmning	31 780	29 994
Vatten	9 016	8 154
Löner	53 500	53 500
Sociala avgifter	16 810	16 810
Utgiftsräntor	46 178	18 182
Förutbetalda avgifter/hyror	168 486	146 507
Summa	**331 366**	**280 493**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 772 000	16 772 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter flera höjningar de senaste åren valde styrelsen att lämna avgifterna orörda tills vidare. Om räntor eller andra utgifter ökar markant måste vi ompröva beslutet.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-03.

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

Göteborg

Henrik Nordell
Ordförande

Christina Swenneby
Styrelseledamot

Hans-Ove Beckman
Styrelseledamot

Jenny Mäki
Styrelseledamot

Louise Ljung
Styrelseledamot

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

Moore Ranby AB
Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.06.2026 17:59

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 04.06.2026 17:03

DOCUMENT ID:
BJly4zy-fe

ENVELOPE ID:
rkelkVG1Wfe-BJly4zy-fe

DOCUMENT NAME:
Brf Kampanillen, 769611-4821 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
4f51a62cda6bc75479affb7cfd8b193a121731e2719a6fc5fbd0c503a7483dfdde0c9bbecf11d637f3e27812f252908d8eca2dc248f4344d3393c986e847a08d

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. **Hans-Ove Beckman**	**Signed**	**05.06.2026 07:18**	**eID**	**Swedish BankID**
hansovebeckman@gmail.com	Authenticated	05.06.2026 07:07	Low	IP: 95.194.206.18
2. **HENRIK NORDELL**	**Signed**	**07.06.2026 08:32**	**eID**	**Swedish BankID**
hnordell@hotmail.se	Authenticated	07.06.2026 08:28	Low	IP: 2.249.129.88
3. **JENNY MARGARETHA EL ISABETH MÄKI**	**Signed**	**08.06.2026 09:35**	**eID**	**Swedish BankID**
jenny.me.maki@gmail.com	Authenticated	08.06.2026 09:34	Low	IP: 90.129.93.43
4. **LOUISE ELENORE LJUNG**	**Signed**	**08.06.2026 12:39**	**eID**	**Swedish BankID**
louiseljung@gmail.com	Authenticated	08.06.2026 12:39	Low	IP: 94.191.137.70
5. **Christina Swenneby**	**Signed**	**08.06.2026 14:11**	**eID**	**Swedish BankID**
christina@swenneby.se	Authenticated	08.06.2026 14:11	Low	IP: 104.28.31.64
6. **Erik Martin Nilsson**	**Signed**	**08.06.2026 17:59**	**eID**	**Swedish BankID**
martin.nilsson@mooresweden.se	Authenticated	08.06.2026 17:56	Low	IP: 34.249.87.65

* 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

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 Bostadsrättsföreningen Kampanillen
Org.nr 769611-4821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kampanillen för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 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
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.

BJlJ4fyZGe-HJeyEM1bMg

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Kampanillen för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed 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.

BJlJ4fyZGe-HJeyEM1bMg

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
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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Moore Ranby AB

_____
Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

BJlJ4fyZGe-HJeyEM1bMg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.06.2026 17:58

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 04.06.2026 17:03

DOCUMENT ID:
HJeyEM1bMg

ENVELOPE ID:
BJlJ4fyZGe-HJeyEM1bMg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025 Bostadsrättsföreningen Kamp anillen.pdf
3 pages

SHA-512:
4cefaa0d196b762ae8a063257d2b99bfda1f477b18ef2b5 2d6d548eda6e37113ef89cc2de0e7891d220253b063e84 2a216a16104c12d72da3cf97e4397a75ad5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson	Signed	08.06.2026 17:58	eID	Swedish BankID
martin.nilsson@mooresweden.se	Authenticated	08.06.2026 17:57	Low	IP: 52.17.160.9

* 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