

Årsredovisning 2023

Brf Kamelian 15

769604-5017



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamelian 15

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

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-18. Stadgar registrerades 2022-09-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamelian 15	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 772 kvm och 1 lokal om 46 kvm. Byggnadernas totalyta är 1922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Christer Eriksson	Ordförande
Peter Ståhl	Styrelseledamot
Nils Viktor Tommy Larsson	Styrelseledamot
Klara K F Börjesson Orreteg	Suppleant

Valberedning

Johan Bruce

Firmateckning

Tecknas av styrelsen 2 i förening

Revisorer

Margareta Kleberg	Auktoriserad revisor
Karolina Lövsström	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning av fönster utsida
- 2019 ● Målning trapphus
- 2018 ● Färdigställande av innergård (Plantering träd, buskar och gräs samt belysning på innergård)
Entrédörr innergård (elektronisk dörröppnare)
Nya maskiner tvättstuga

Planerade underhåll

- 2026 ● Renovering av fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Fastighetsskötsel Driftia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 höjde föreningen avgifterna med 22%. Hyrorna höjdes med 4,75%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 22%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 318 067	1 156	1 149	1 126
Resultat efter fin. poster	-1 287 985	-42	-327	-461
Soliditet (%)	81	85	85	85
Yttre fond	424 853	170	85	170
Taxeringsvärde	88 080 000	88 080	75 718	75 718
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	595	511	511	511
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,0	66,7	63,6	75,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 030	2 311	2 311	2 311
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 630	2 120	2 120	2 120
Sparande per kvm totalyta, kr	-4	111	-52	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	43	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	139	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	221	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,45	0,73	1,05	1,90
Räntekänslighet (%)	5,09	4,53	4,53	4,53

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

Årets negativa resultat är främst beroende på den fönsterrenovering som utförts under året. Bortsett från kostnaden för fönsterrenoveringen, som motsvarar c:a 1,1 MSEK, skulle årets resultat vara liknande de resultatnivåerna vi har haft tidigare år.

Fönsterrenoveringen har varit en nödvändig investering för att förbättra energieffektiviteten och boendekvaliteten i våra bostäder. Vi är övertygade om att denna investering kommer att gynna oss på lång sikt, även om den har påverkat årets resultat negativt.

Den genomförda höjningen av månadsavgifterna med 22% under 2023, vidtogs dels för att möta de ökade räntekostnaderna i föreningen, dels för att på längre sikt täcka nödvändiga reparationer och underhåll.

Vi strävar efter att upprätthålla och förbättra våra gemensamma utrymmen och fastigheter för att säkerställa en hög boendekvalitet för alla medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 264 884	-	-	25 264 884
Upplåtelseavgifter	1 696 069	-	-	1 696 069
Fond, yttre underhåll	170 488	-	254 365	424 853
Direkt kapitaltillskott	85 244	-	-	85 244
Balanserat resultat	-3 315 281	-41 821	-254 365	-3 611 467
Årets resultat	-41 821	41 821	-1 287 985	-1 287 985
Eget kapital	23 859 583	0	-1 287 985	22 571 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 611 467
Årets resultat	-1 287 985
Totalt	-4 899 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264 240
Att från yttre fond i anspråk ta	-424 853
Balanseras i ny räkning	-4 738 839
	-4 899 452

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 318 067	1 156 378
Övriga rörelseintäkter		78 629	121 479
Summa rörelseintäkter		1 396 696	1 277 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 295 502	-944 482
Övriga externa kostnader	8	-94 653	-123 313
Personalkostnader	9	-1 988	-1 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 980	-232 980
Summa rörelsekostnader		-2 625 123	-1 302 693
RÖRELSERESULTAT		-1 228 427	-24 836
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 135	10 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-64 694	-27 944
Summa finansiella poster		-59 558	-16 984
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 287 985	-41 821
ÅRETS RESULTAT		-1 287 985	-41 821

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 194 418	27 427 398
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 194 418	27 427 398
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 194 418	27 427 398
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 374	0
Övriga fordringar	13	769 316	473 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 957	61 119
Summa kortfristiga fordringar		837 647	534 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 647	534 830
SUMMA TILLGÅNGAR		28 032 065	27 962 228

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 046 197	27 046 197
Fond för yttre underhåll		424 853	170 488
Summa bundet eget kapital		27 471 050	27 216 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 611 467	-3 315 281
Årets resultat		-1 287 985	-41 821
Summa fritt eget kapital		-4 899 452	-3 357 102
SUMMA EGET KAPITAL		22 571 598	23 859 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	950 000	3 754 000
Övriga långfristiga skulder		23 256	23 256
Summa långfristiga skulder		973 256	3 777 256
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 104 000	100 000
Leverantörsskulder		162 565	46 423
Skatteskulder		12 443	7 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	208 203	171 341
Summa kortfristiga skulder		4 487 211	325 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 032 065	27 962 228

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 228 427	-24 836
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 980	232 980
	-995 447	208 144
Erhållen ränta	5 135	10 960
Erlagd ränta	-49 989	-27 944
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 040 300	191 159
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 816	-6 026
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	143 117	-42 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-906 000	142 152
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 200 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	294 000	142 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	469 447	327 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	763 447	469 447

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamelian 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %

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 1 589 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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	992 247	851 712
Hysesintäkter, bostäder	157 940	152 140
Hysesintäkter, lokaler	157 524	142 170
Övriga intäkter	88 985	131 835
Summa	1 396 696	1 277 857

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 276	43 004
Städning	52 752	53 857
Besiktning och service	162 567	25 219
Trädgårdsarbete	0	7 950
Övrigt	133 738	1 120
Summa	396 333	131 150

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	36 167	166 941
Bostäder VVS	4 051	19 433
Källarutrymmen	0	7 121
Dörrar och lås/porttele	10 154	5 123
EL	3 539	0
Hissar	32 864	32 195
Fönster	37 500	0
Temp. rep und eller projekt	75 000	0
Summa	199 275	230 813

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	9 875
Fönster	1 047 572	0
Summa	1 047 572	9 875

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	66 446	78 224
Uppvärmning	290 080	252 380
Vatten	88 684	72 041
Sophämtning	86 588	72 442
Summa	531 798	475 087

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19 432	17 961
Kabel-TV	8 224	7 427
Arvode teknisk förvaltning	40 755	21 875
Fastighetsskatt	52 114	50 294
Summa	120 525	97 557

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2 163
Övriga förvaltningskostnader	20 162	29 706
Juridiska kostnader	3 313	4 789
Revisionsarvoden	34 021	13 729
Ekonomisk förvaltning	33 828	32 628
Konsultkostnader	0	37 500
Bankkostnader	3 329	2 798
Summa	94 653	123 313

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Fortbildning, kurser	1 988	1 918
Summa	1 988	1 918

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	64 684	27 944
Övriga räntekostnader	10	0
Summa	64 694	27 944

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 497 768	31 497 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 497 768	31 497 768
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 070 370	-3 837 390
Årets avskrivning	-232 980	-232 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 303 350	-4 070 370
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 194 418	27 427 398
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 229 000</i>	<i>10 229 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 860 000	29 860 000
Taxeringsvärde mark	58 220 000	58 220 000
Summa	88 080 000	88 080 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 063	26 063
Utgående anskaffningsvärde	26 063	26 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 063	-26 063
Utgående avskrivning	-26 063	-26 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	185	181
Fordringar hos leverantör	1 600	0
Nabo Klientmedelskonto	307 316	233 067
Borgo	456 131	236 380
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 083	4 083
Summa	769 316	473 711

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 906	20 549
Försäkringspremier	21 211	19 432
Kabel-TV	2 189	2 050
Räntor	0	1 922
Förvaltning	17 651	17 166
Summa	63 957	61 119

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	0,69 %	850 000	850 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,86 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,74 %	2 904 000	2 904 000
Stadshypotek	2024-02-08	4,89 %	1 200 000	
Summa			5 054 000	3 854 000
Varav kortfristig del			4 104 000	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 054 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 554	11 368
El	6 610	10 736
Uppvärmning	44 615	38 190
Utgiftsräntor	14 705	0
Vatten	14 816	13 351
Förutbetalda avgifter/hyror	114 903	97 696
Summa	208 203	171 341

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 184 000	8 184 000

Underskrifter

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

Christer Eriksson
Styrelse

Peter Ståhl
Styrelse

Tommy Larsson
Styrelse

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 13:31

SENT BY OWNER:

Patric Sydorf · 20.05.2024 13:05

DOCUMENT ID:

HkxkoRidQR

ENVELOPE ID:

BykiCi_XR-HkxkoRidQR

DOCUMENT NAME:

Brf Kamelian 15, 769604-5017 - årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Christer Eriksson christer.eriksson@rapid-medical.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:00 20.05.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/25) IP: 80.216.17.166
2. Peter Ståhl peter.stahl@outlook.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:12 21.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/06) IP: 193.180.57.99
3. Nils Viktor Tommy Larsson viktortommy.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 10:41 21.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/04) IP: 80.216.21.93
4. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	22.05.2024 13:31 22.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kamelian 15
Org.nr. 769604-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 15 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för

Bostadsrättsföreningen Kamelien 15 för år 2023 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 framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 13:30

SENT BY OWNER:
Patric Sydorf · 20.05.2024 13:18

DOCUMENT ID:
H1eBo-numC

ENVELOPE ID:
Hyl4sZhOm0-H1eBo-numC

DOCUMENT NAME:
RB brf Kamelian 15 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	22.05.2024 13:30 22.05.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed