

Årsredovisning 2024

Brf Kamelian 15

769604-5017



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamelian 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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 1 774 kvm och 1 lokal om 46 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Christer Eriksson	Ordförande
Peter Ståhl	Styrelseledamot
Alf Stefan Johan Arnhold Bruce	Styrelseledamot
Nils Viktor Tommy Larsson	Styrelseledamot
Emma Henning	Styrelseledamot
Josefine Cavalera	Suppleant
Klara K F Börjesson Orreteg	Suppleant

Valberedning

Liza Braaw, Daniel Cederqvist, Charlotte Håkansson

Firmateckning

Av styrelsen, två i förening

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av hisswire, A och C hus
Avloppsstammar i källarplan bytta i samtliga hus
- 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

- 2025** ● Målning av takplåt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Driftia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 383 743	1 318 067	1 156	1 149
Resultat efter fin. poster	-642 670	-1 287 985	-42	-327
Soliditet (%)	79	81	85	85
Yttre fond	264 240	424 853	170	85
Taxeringsvärde	88 080 000	88 080 000	88 080	75 718
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	623	595	511	511
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,6	71,0	66,7	63,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 030	3 030	2 311	2 311
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 630	2 630	2 120	2 120
Sparande per kvm totalyta, kr	-106	-4	111	-52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	35	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	151	139	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	46	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	232	221	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,45	0,73	1,05
Räntekänslighet (%)	4,86	5,09	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 - 643 tkr beror på att föreningen var tvungna att byta ut rostande avloppsledningar i källarvåningen i samtliga tre hus. Utöver detta har vajern i hissarna i hus A och C bytts ut. Den totala kostnaden för dessa två åtgärder motsvarar en större del av årets förlust. Föreningen anser att dessa åtgärder har varit viktiga för det löpande underhållet av fastigheten. Föreningen har också burit kostnader för en utvändigt vattenskada som påverkat en av vindsvåningarna i hus A.

En avgiftshöjning har aviserats till januari 2025 med 7 % för att kunna möta ökade kostnader i föreningen och därmed kunna balansera resultatet för kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 264 884	-	-	25 264 884
Upplåtelseavgifter	1 696 069	-	-	1 696 069
Fond, yttre underhåll	424 853	-	-160 613	264 240
Direkt kapitaltillskott	85 244	-	-	85 244
Balanserat resultat	-3 611 467	-1 287 985	160 613	-4 738 839
Årets resultat	-1 287 985	1 287 985	-642 670	-642 670
Eget kapital	22 571 598	0	-642 670	21 928 928

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 738 839
Årets resultat	-642 670
Totalt	-5 381 509

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264 240
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 775
Balanseras i ny räkning	-5 615 974
	-5 381 509

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 383 743	1 318 067
Övriga rörelseintäkter	3	47 598	78 629
Summa rörelseintäkter		1 431 341	1 396 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 625 708	-2 295 502
Övriga externa kostnader	9	-123 419	-94 653
Personalkostnader	10	-2 044	-1 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 980	-232 980
Summa rörelsekostnader		-1 984 151	-2 625 123
RÖRELSERESULTAT		-552 810	-1 228 427
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 361	5 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-107 221	-64 694
Summa finansiella poster		-89 860	-59 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-642 670	-1 287 985
ÅRETS RESULTAT		-642 670	-1 287 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 961 438	27 194 418
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 961 438	27 194 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 961 438	27 194 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 912	4 374
Övriga fordringar	14	707 391	769 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 937	63 957
Summa kortfristiga fordringar		782 240	837 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		782 240	837 647
SUMMA TILLGÅNGAR		27 743 678	28 032 065

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 046 197	27 046 197
Fond för yttre underhåll		264 240	424 853
Summa bundet eget kapital		27 310 437	27 471 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 738 839	-3 611 467
Årets resultat		-642 670	-1 287 985
Summa fritt eget kapital		-5 381 509	-4 899 452
SUMMA EGET KAPITAL		21 928 928	22 571 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 904 000	950 000
Övriga långfristiga skulder		23 256	23 256
Summa långfristiga skulder		2 927 256	973 256
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 150 000	4 104 000
Leverantörsskulder		322 514	162 565
Skatteskulder		7 202	12 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	407 778	208 203
Summa kortfristiga skulder		2 887 494	4 487 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 743 678	28 032 065

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-552 810	-1 228 427
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 980	232 980
	-319 830	-995 447
Erhållen ränta	7 563	5 135
Erlagd ränta	-88 421	-49 989
Erhållen utdelning	9 798	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-390 890	-1 040 300
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 141	-8 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	335 484	143 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 547	-906 000
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-60 547	294 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	763 447	469 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	702 900	763 447

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 039 092	992 247
Hysesintäkter, bostäder	166 351	157 940
Hysesintäkter, lokaler	167 748	157 524
Värme	8 796	8 796
Övriga intäkter	1 756	1 560
Summa	1 383 743	1 318 067

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Elprisstöd	0	10 565
Ersättn.fr.försäkr.bolag	47 600	68 066
Summa	47 598	78 629

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 879	47 276
Städning	55 296	52 752
Övrigt	6 405	133 738
Besiktning och service	24 233	139 654
Brandskydd	4 213	22 913
Hiss serviceavtal	6 635	0
Trädgårdsarbete	4 000	0
Summa	147 661	396 333

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 930	34 941
Bostäder	5 316	1 226
Bostäder VVS	0	4 051
Tvättstuga	23 229	0
Källarutrymmen	99 424	0
Dörrar och lås/porttele	2 332	10 154
VA	296 097	0
Värme	3 375	0
Ventilation	12 750	0
El	1 913	3 539
Hissar	124 820	32 864
Fönster	0	37 500
Temp. rep und eller projekt	0	75 000
Summa	589 186	199 275

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	176 069	0
Fönster	29 775	1 047 572
Summa	205 844	1 047 572

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	66 808	66 446
Uppvärmning	331 013	290 080
Vatten	54 806	88 684
Sophämtning	105 406	86 588
Summa	558 033	531 798

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 211	19 432
Kabel-TV	8 756	8 224
Arvode teknisk förvaltning	41 855	40 755
Fastighetsskatt	53 162	52 114
Summa	124 984	120 525

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	810	0
Övriga förvaltningskostnader	36 945	14 432
Juridiska kostnader	3 408	3 313
Revisionsarvoden	37 297	34 021
Ekonomisk förvaltning	34 788	33 828
Serv.avg branschorg.	5 681	5 730
Bankkostnader	4 490	3 329
Summa	123 419	94 653

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	2 044	1 988
Summa	2 044	1 988

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107 217	64 684
Övriga räntekostnader	4	10
Summa	107 221	64 694

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 497 768	31 497 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 497 768	31 497 768
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 303 350	-4 070 370
Årets avskrivning	-232 980	-232 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 536 330	-4 303 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 961 438	27 194 418
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
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 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	359	185
Övriga fordringar	0	1 600
Nabo Klientmedelskonto	290 056	307 316
Borgo	412 845	456 131
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 132	4 083
Summa	707 391	769 316

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 425	22 906
Försäkringspremier	22 784	21 211
Kabel-TV	2 223	2 189
Förvaltning	18 505	17 651
Summa	69 937	63 957

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	0,69 %	850 000	850 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,86 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,67 %	2 904 000	2 904 000
Stadshypotek	2025-02-10	3,84 %	1 200 000	1 200 000
Summa			5 054 000	5 054 000
Varav kortfristig del			2 150 000	4 104 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 313	12 554
El	6 643	6 610
Uppvärmning	42 823	44 615
Utgiftsräntor	33 505	14 705
Vatten	16 699	14 816
Förutbetalda avgifter/hyror	115 795	114 903
Summa	407 778	208 203

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 184 000	8 184 000

Underskrifter

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

Stockholm

Jan Christer Eriksson
Ordförande

Emma Henning
Styrelseledamot

Alf Stefan Johan Arnhold Bruce
Styrelseledamot

Nils Viktor Tommy Larsson
Styrelseledamot

Peter Ståhl
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 11:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 08:58

DOCUMENT ID:

BJXOhG20Jlx

ENVELOPE ID:

rkl_hz2_yxe-BJXOhG20Jlx

DOCUMENT NAME:

Brf Kamelian 15, 769604-5017 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Stefan Johan Arnhold Bruce johans.bruce@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:01 25.04.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.232
2. Jan Christer Eriksson cerikss0203@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:21 25.04.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.234.19
3. Nils Viktor Tommy Larsson viktortommy.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:48 29.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.55
4. EMMA HENNING emmahenning_92@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:36 29.04.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.152.102
5. Peter Ståhl peter.stahl@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2025 21:36 03.05.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.34.180
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	04.05.2025 11:02 04.05.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200

* 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 15 för år 2024.

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 2024 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.

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 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

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. 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 Kamelian 15 för år 2024 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.

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.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÄLARDALEN AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 11:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 08:58

DOCUMENT ID:

SkWdnznuJxl

ENVELOPE ID:

HyOhznuyll-SkWdnznuJxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kamelian 15 för 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	04.05.2025 11:02	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	04.05.2025 11:01	Low	IP: 89.255.230.200

* 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