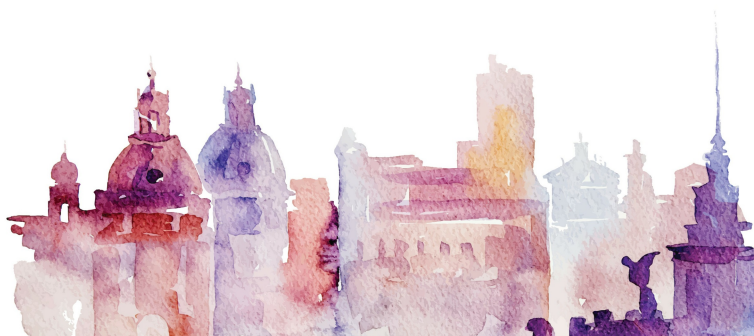


Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr: 769607-3019

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian, organisationsnummer 769607-3019, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kamelian, Stockholms stad, registrerades den 26 juni 2001 med org.nr. 769607-3019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Arvode och ersättningar

Ersättning för styrelsearvode har under året uppgått till 171 900 kronor exkl soc. avg. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för året.

Styrelse

Ordförande	Maria Zellén
Ledamot	Olle Henning
Ledamot	Kjell Mårtensson
Ledamot	Henrik Riihijärvi
Ledamot	Marie Källström
Ledamot	Louise Kelly
Ledamot	Evelyn Moreno Blomgren
Suppleant	Karin Ericsson
Suppleant	Malin Kan
Suppleant	Alice Ranglén

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kjell Mårtensson, Marie Källström, Evelyn Blomgren, Karin Ericsson, Malin Kan och Alice Ranglén.

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller två av ledamöterna.

Valberedning

Valtteri Lassila. och Gabriella Markovic.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.
På stämman deltog 28 medlemmar.
Extra stämma hölls 2024-06-04.
På stämman deltog 30 medlemmar.
Vid extrastämman beslutades om Starta byggande
av Vindsvåningar .

Revisor

Revisor Erik Hallander
WeAudit Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Gästrikegatan 10
Gästrikegatan 12

Nybyggnadsår: 1968
Värdeår: 1970

Fastighetsbeteckning: KAMELIAN 26

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med hyresrätt
	Antal	Total yta m²	Antal
1 rok	12	348	2
2 rok	13	796	
3 rok	13	1 111	
4 rok	12	1 262	
Summa	50	3 517	
Totalt antal bostadslägenheter:		50	

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen avvaktar fortsatt med finplanering av innergården till dess att kommande byggnationer är utförda.

Lokalhyresgästerna har beviljats viss hyresnedsättning för den tid arbetet med innergården har utförts.

Två nya tvättmaskiner har köpts in till den gemensamma tvättstugan.

Hovrätten har inte bifallit föreningens överklagan och därigenom har den tidigare lokalhyresgästens krav på skadestånd bifallits eftersom Högsta domstolen inte meddelat prövningstillstånd i tvisten. Det yrkade skadeståndet har därför betalats ut till den tidigare lokalhyresgästen.

Föreningen har gett in en stämning till tingsrätten mot en lokalhyresgäst avseende uppsägning för avflyttning på grund av ett stort antal obetalda hyresfakturer.

Ett överklagande av föreningens bygglov för tillbyggnad och inredning av vindslägenheter, från en grannfastighet, har inte föranlett någon förändring av bygglovet.

En extra föreningsstämma har hållits och beslut har fattats om byggande av vindsvåningar. Föreningen har därefter påbörjat upphandling av byggentreprenör.

Föreningen har sökt bygglov för balkongen mot gatan. Stadsbyggnadsnämnden har avslagit begäran. Under 2025 kommer föreningen att överklaga beslutet.

Månadsavgifterna har höjts med 15 % från 1 januari 2024 och beslut har även tagits att höja avgifterna från 1 januari 2025 med 15 %.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

75 **50 bostadsrätter**

Tillkommande medlemmar under året

4

Avgående medlemmar under året

6

Under året har 4 överlåtelser skett.

73 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

73

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	6 160	5 329	4 271	3 030
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 5 074	- 746	- 4 646	- 3 081
Soliditet ¹ , %	45	47	52	53
Balansomslutning, tkr	115 156	120 367	111 481	116 601
Årsavgift bostäder kr/kvm	652	567	540	491
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	652	567		
Skuldsättning / kvm	11 772	13 031		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	17 476	17 611		
Sparande per kvm	-51	180		
Räntekänslighet	27	31		
Energikostnad / kvm	198	206		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	36	36		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

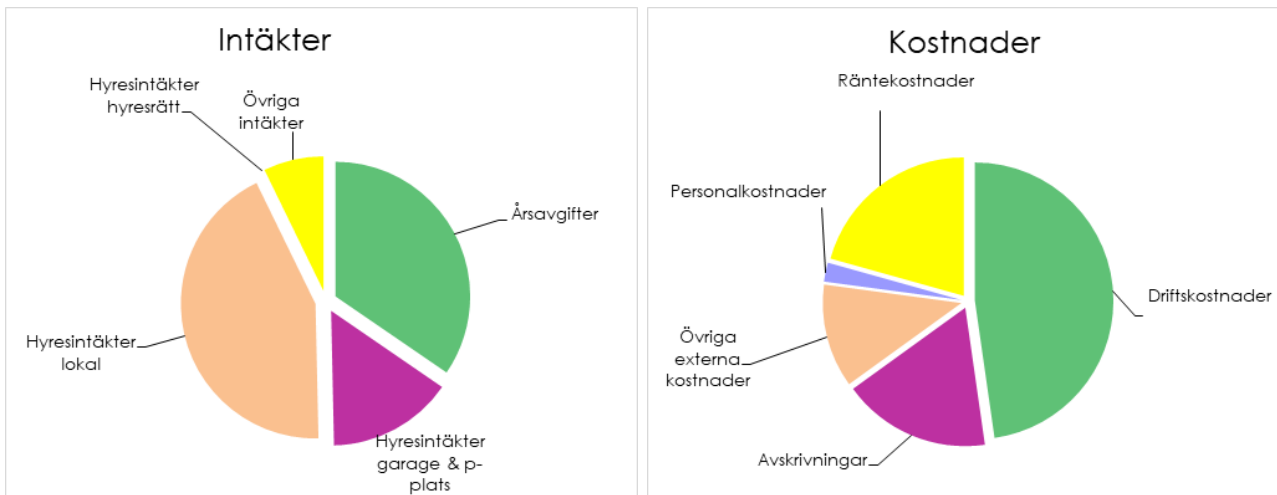
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1 692 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet -3 382 tkr.

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

Bokfört värde på fastigheten, 98 101 tkr, är lägre än både tänkt marknadsvärde i form av taxeringsvärde, 188 831 tkr, och föreningens lån, 61 463 tkr, varför styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god trots underskott under år 2024.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	56 644 979	25 780 168	3 659 401	- 28 572 364	- 745 883
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 091 351	2 091 351	
Balanseras i ny räkning				- 745 883	745 883
Årets resultat					- 5 073 808
Belopp vid årets utgång	56 644 979	25 780 168	1 568 050	- 27 226 896	- 5 073 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 27 226 896
Årets resultat	- 5 073 808
Totalt	- 32 300 704

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 32 300 704
Totalt	- 32 300 704

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	6 160 132	5 329 383
Övriga rörelseintäkter	2	104 415	181 038
Summa rörelseintäkter		6 264 547	5 510 421

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	3	-4 492 402	-2 365 676
Övriga externa kostnader	4	-2 929 814	-468 112
Personalkostnader		-217 094	-198 990
Avskrivningar		-1 691 990	-1 602 432
Summa rörelsekostnader		-9 331 300	-4 635 210

RÖRELSERESULTAT

-3 066 753 **875 211**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213 435	250 151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 220 490	-1 871 245
Summa finansiella poster		-2 007 055	-1 621 094

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-5 073 808 **-745 883**

RESULTAT FÖRE SKATT

-5 073 808 **-745 883**

ÅRETS RESULTAT

-5 073 808 **-745 883**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	98 100 718	99 777 058
Inventarier, verktyg och installationer		78 238	0
Pågående nyanläggningar	6	12 121 558	11 655 969
Summa materiella anläggningstillgångar		110 300 514	111 433 027
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 300 514	111 433 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		438 105	1 500
Övriga fordringar		176 228	3 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	118 402	152 634
Summa kortfristiga fordringar		732 735	157 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 123 209	8 776 147
Summa kassa och bank		4 123 209	8 776 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 855 944	8 933 681
SUMMA TILLGÅNGAR		115 156 458	120 366 708

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	82 425 147	82 425 147
Fond för yttre underhåll	1 568 050	3 659 401
Summa bundet eget kapital	83 993 197	86 084 548

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-27 226 896	-28 572 364
Årets resultat	-5 073 808	-745 883
Summa fritt eget kapital	-32 300 704	-29 318 247

SUMMA EGET KAPITAL

51 692 493

56 766 301

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	61 002 386	61 475 839
Summa långfristiga skulder		61 002 386	61 475 839

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	460 968	460 968
Leverantörsskulder		587 941	302 731
Skatteskulder		16 968	20 374
Övriga skulder		362 133	361 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 033 569	978 875
Summa kortfristiga skulder		2 461 579	2 124 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

115 156 458

120 366 708

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-3 066 753	875 211
Justeringar som ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 691 990	1 602 432
Summa		-1 374 763	2 477 643
Erhållen ränta		213 435	250 151
Erlagd ränta		-2 220 490	-1 871 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 381 818	856 549
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-575 201	183 304
Förändring av rörelseskulder		337 010	-41 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 620 009	998 194
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investering		-559 476	-9 189 714
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-559 476	-9 189 714
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-473 453	-167 455
Upptagna lån			9 840 972
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-473 453	9 673 517
Årets kassaflöde		-4 652 938	1 481 997
Likvida medel vid årets början		8 776 148	7 294 151
Likvida medel vid årets slut		4 123 210	8 776 148

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme och grund	120	0,83
Fönster	50	2,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Ventilation	25	4,00
El	40	2,50
Värme och vatten	50	2,00
Hiss	25	4,00
Restpost	40	2,50
Lokal	50	2,00
Lokal plan -1	40	2,50
Stambyte	50	2,00

Intäktsredovisning

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 291 364	1 992 540
Övriga årsavgifter	0	20
Hysesintäkter lokaler	2 821 992	2 649 324
Fastighetsskatt	142 056	100 551
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Hysesintäkter garage och p-platser	999 068	933 948
Kyla moms	9 996	9 996
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-106 744	-359 396
Totalt nettoomsättning	6 160 132	5 329 383

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	6 214	10 625
Erhållna bidrag	0	52 939
Försäkringsersättningar	-1 500	0
Övriga ersättningar och intäkter	99 701	117 474
Totalt övriga rörelseintäkter	104 415	181 038

Not 3. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	221 085	246 359
Uppvärmning	655 192	608 115
Vatten och avlopp	159 444	124 934
Sophämtning	355 434	301 721
Grundavtal hiss	8 375	8 334
Hissbesiktning	6 027	0
Fastighetsskötsel	56 889	53 969
Fastighetsskötsel extra	1 276	1 311
Fastighetsstäd	80 830	78 084
Fastighetsstäd extra	20 062	51 988
Teknisk förvaltning	43 716	41 028
Snöröjning/sandning	2 338	2 169
Hisstelefon	11 362	8 589
Bredband	35 750	33 000
TV	70 672	70 626
Försäkring	121 416	120 545
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	309 810	307 760
Förbrukningsmaterial	398	3 771
Övriga driftkostnader	14 365	13 063
Reparation och underhåll	0	7 396
Reparation och underhåll lägenhet	14 433	0
Reparation och underhåll tak	2 602	7 188
Reparation och underhåll portar och lås	8 221	7 966
Reparation och underhåll hiss	20 354	14 440
Reparation och underhåll tvättstuga	15 559	8 980
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	36 738
Reparation och underhåll lokaler	2 091 351	0
Reparation och underhåll el	15 740	9 122
Reparation och underhåll uppvärmning	0	156 115
Reparation och underhåll VVS	6 818	0
Reparation och underhåll ventilation	140 573	36 813
Reparation och underhåll gård/trädgård	1 098	2 499
Reparation- och underhållsmaterial	1 210	3 054
Totalt driftkostnader	4 492 402	2 365 676

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	2 253	1 685
Arvode ekonomisk förvaltning	107 310	100 794
Extra ekonomisk förvaltning	2 112	4 474
Revisionsarvode	25 735	15 843
Webbsida	3 164	2 449
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	1 747 889	0
Advokat- och rättegångskostnader	1 030 037	147 996
Bankkostnader	3 742	4 038
Inkassokostnader	575	95
Övriga administrativa kostnader	800	2 482
Föreningsomkostnader	1 498	1 262
Övriga kostnader	4 699	186 994
Totalt övriga externa kostnader	2 929 814	468 112

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	80 447 633	80 447 633
Anskaffningsvärde mark	24 555 278	24 555 278

Utgående anskaffningsvärden

105 002 911 105 002 911

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 5 225 853	- 3 623 421
Årets avskrivningar	- 1 676 340	- 1 602 432

Utgående avskrivningar

-6 902 193 -5 225 853

Utgående redovisat värde

98 100 718 99 777 058

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	69 400 000	69 400 000
Taxeringsvärde mark	119 431 000	119 431 000

188 831 000 188 831 000

Omklassificeringar År 2022;

Projekt Stambyte, 21 428 658 kr

Projekt Lokal plan -1, 595 400 kr

Not 6. Pågående nyanläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	11 655 969	2 466 255
Inköp	2 556 940	9 189 714
Försäljningar/utrangeringar	- 2 091 351	- 0

Utgående anskaffningsvärden

12 121 558 11 655 969

Utgående redovisat värde

12 121 558 11 655 969

Projekt Nybyggnad, 3 273 688 kr

Projekt Gården, 8 847 870 kr

Projekt Lokal BV, 2 091 351 kr beslutades år 2024 att bokas som rep/underhåll lokal

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Brandkontoret	79 492	70 923
Tele2	17 935	17 668
FRUBO AB	12 725	12 527
Stockholms Stadsnät	8 250	8 250
Anticimex AB	0	43 266
Summa	118 402	152 634

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB 32825249	2026-01-14	3,61 %	7 878 358	7 978 354
SBAB 32838944	2026-03-17	4,06 %	9 848 080	9 939 232
SBAB 30763343	2025-04-16	4,62 %	9 000 000	9 000 000
SBAB 30762789	2027-01-14	3,88 %	4 715 000	4 775 000
SBAB 30763319	2027-01-14	3,88 %	5 731 210	5 791 210
SBAB 30763327	2025-02-14	1,06 %	9 000 000	9 000 000
SBAB 30763351	2025-05-06	4,54 %	8 000 000	8 000 000
SBAB 31324157	2025-09-19	4,46 %	7 290 706	7 453 011
Summa skulder till kreditinstitut			61 463 354	61 936 807
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-460 968	-460 968
			61 002 386	61 475 839

Lån med villkorsändringsdag 2025 har inte slutbetalning 2025 och redovisas därför som långfristiga.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	383 761	255 838
Uppl utgiftsräntor	5 922	35 446
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	225 900	207 000
Wow Städ	0	5 504
Stockholm Exergi	86 062	90 839
Fortum Market AB	8 946	9 847
Stockholm Vatten Avlopp	93 154	73 167
Byggmästargruppen	216 631	216 631
Ellevio AB	11 699	12 938
PreZero Recycling	683	646
SDC Automation	0	71 020
FRUBO AB	811	0
Summa	1 033 569	978 876

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	62 218 360	52 917 000
Summa:	62 218 360	52 917 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Maria Zellén

Olle Henning

Kjell Mårtensson

Henrik Riihijärvi

Marie Källström

Louise Kelly

Evelyn Moreno Blomgren

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

WeAudit Sweden AB
Erik Hallander

Verifikation av digital signering

För transaktion 9ebd281a-53cf-44f3-8084-d7f43064bf2d

Nedan framgår verifikat för signering av dokument 769607-3019 - Bostadsrättsföreningen Kamelian - Årsredovisning ORIGINAL 250514 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-19**.

Moreno Blomgren, Evelyn Marlene

evelyn.blomgren@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Evelyn Marlene
Moreno Blomgren"

Signerat: 2025-05-19

Kelly, Louise Thérèse Birgitta

louisekelly.maklare@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Louise Thérèse
Birgitta Kelly"

Signerat: 2025-05-15

Källström, Marie Elisabet

mariekallstrom@live.com



BankID returnerade
personnamnet "MARIE
KÄLLSTRÖM"

Signerat: 2025-05-14

Henning, Olle Bernhard

olle.b.henning@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "OLLE HENNING"

Signerat: 2025-05-16

Riihijärvi, Henrik Mikael

riihen@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Henrik Riihijärvi"

Signerat: 2025-05-14

Zellén, Maria Kristina

mk.zellen@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "MARIA ZELLÉN"

Signerat: 2025-05-15

Mårtensson, Kjell Martin

kjell.m.martensson@telia.com



BankID returnerade
personnamnet "KJELL
MÅRTENSSON"

Signerat: 2025-05-15

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-05-19

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr 769607-3019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kamelian för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för räkenskapsåret 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.

Eskilstuna enligt digital signering

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 7fa32c94-ea0b-438a-8cb5-ce9f3687af29

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB - Bostadsrättsföreningen Kamelian via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-19 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-19**.

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2025-05-19

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.