

Årsredovisning 2025

Brf Kamelian 10

702001-0687



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamelian 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

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 1932-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM KAMELIAN 10	1932	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 430 kvm och 2 lokaler om 150 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 580 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Georg Torbjörn Ingvarsson Askman	Styrelseledamot
Fredrik Grönberg	Styrelseledamot
Lovisa Sivander	Styrelseledamot
Per Zetterlund	Ordförande

Valberedning

Ylva Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anders Tengström	Revisor
Carina Borisch	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025 ● Utbyte värmeventiler källarplan

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Stockholm Vatten
Avfallshantering	PreZero
Bredband	Bredband 2 Stockholms Stadsnät
Byggteknisk Projektledning	Sustera
Ekonomisk Förvaltning	Nabo Förvaltning
Energi	Fortum Ellevio
Fastighetsförsäkring	BRF Trygg
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	St Eriks Hiss
Städning	Erkinsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av månadsavgiften gjordes under 2025.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal gjordes under 2025.

Övriga uppgifter

Verksamhetsåret 2025 kännetecknades av fortsatt kostnadskontroll. Vidare ägnades kraft åt projekt i underhållsplanen. Värmeventiler i källaren byttes under hösten. Våren 2025 tog en utsedd arbetsgrupp bestående av medlemmar i föreningen ställning till vilka prioriterade underhållsprojekt som ska genomföras i närtid samt uppdaterade den långsiktiga UH-planen. Nästa fas i fönsterrenoveringen planeras till 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 338 702	1 336 434	1 203 434	1 077 628
Resultat efter fin. poster	94 387	-173 527	125 121	164 327
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	1 722 975	1 953 935	1 721 352	1 392 019
Taxeringsvärde	67 399 000	66 972 000	66 972 000	66 972 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	717	632	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,1	75,6	74,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 096	2 120	2 144	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 897	1 877	1 898	-
Sparande / kvm totalyta, kr	210	245	179	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	28	28	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	210	198	198	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	32	27	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	282	258	253	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,00	1,96	1,00
Räntekänslighet (%)	2,94	2,95	3,39	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	194 053	-	-	194 053
Upplåtelseavgifter	1 146 000	-	-	1 146 000
Fond, yttre underhåll	1 953 935	-	-230 960	1 722 975
Balanserat resultat	-3 492 655	-173 527	230 960	-3 435 222
Årets resultat	-173 527	173 527	94 387	94 387
Eget kapital	-372 194	0	94 387	-277 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 435 222
Årets resultat	94 387
Totalt	-3 340 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	352 333
Att från yttre fond i anspråk ta	-195 032
Balanseras i ny räkning	-3 498 136
	-3 340 835

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 338 702	1 336 434
Övriga rörelseintäkter	3	2 883	20 943
Summa rörelseintäkter		1 341 585	1 357 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-975 818	-1 339 807
Övriga externa kostnader	9	-150 342	-92 087
Personalkostnader	10	-27 540	-27 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 628	-43 114
Summa rörelsekostnader		-1 195 327	-1 502 548
RÖRELSERESULTAT		146 258	-145 171
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 321	2 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-65 192	-30 603
Summa finansiella poster		-51 871	-28 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		94 387	-173 527
ÅRETS RESULTAT		94 387	-173 527

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	1 430 624	1 472 252
Markanläggningar	13	490 000	490 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 920 624	1 962 252
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 923 424	1 965 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 684	32 929
Övriga fordringar	16	11 414	11 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	32 624	31 749
Summa kortfristiga fordringar		58 722	76 059
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 162 020	1 011 300
Summa kassa och bank		1 162 020	1 011 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 220 742	1 087 359
SUMMA TILLGÅNGAR		3 144 166	3 052 410

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 340 053	1 340 053
Fond för yttre underhåll		1 722 975	1 953 935
Summa bundet eget kapital		3 063 028	3 293 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 435 222	-3 492 655
Årets resultat		94 387	-173 527
Summa fritt eget kapital		-3 340 835	-3 666 182
SUMMA EGET KAPITAL		-277 807	-372 194
Avsättningar			
Avsättningar		116 641	109 441
Summa avsättningar		116 641	109 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	901 258	1 092 253
Övriga långfristiga skulder		40 000	40 000
Summa långfristiga skulder		941 258	1 132 253
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 096 200	1 938 997
Leverantörsskulder		74 827	58 303
Skatteskulder		2 568	4 821
Övriga kortfristiga skulder		60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	190 419	180 789
Summa kortfristiga skulder		2 364 074	2 182 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 144 166	3 052 410

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	146 258	-145 171
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	41 628	43 114
	187 886	-102 057
Erhållen ränta	13 321	2 247
Erlagd ränta	-61 634	-47 381
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	139 573	-147 191
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 337	-34 463
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 403	16 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	177 313	-165 382
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 200	7 200
Amortering av lån	-33 792	-34 698
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 592	-27 498
ÅRETS KASSAFLÖDE	150 721	-192 880
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 011 300	1 204 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 162 020	1 011 300

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamelian 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, fondavsättningar, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 013 248	1 018 608
Hysesintäkter, lokaler	323 358	317 679
Övriga intäkter	2 096	147
Summa	1 338 702	1 336 434

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter	2 883	20 943
Summa	2 883	20 943

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	31 450	30 600
Övrigt	40 896	3 113
Besiktning och service	12 587	20 760
Trädgårdsarbete	0	270
Summa	84 933	54 743

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 410	726
Underhåll	0	70 625
Tvättstuga	9 179	4 500
Soprum/miljöanläggning	1 514	1 514
Dörrar och lås/porttele	0	2 530
VA	6 150	0
Värme	1 663	0
Ventilation	0	3 479
El	3 951	0
Hissar	36 343	44 210
Tak	6 250	41 375
Gård/markytor	2 131	0
Summa	69 591	168 959

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	13 710
Tvättstuga	0	127 180
Värme	195 032	14 312
Tak	0	25 047
Fönster	0	346 129
Summa	195 032	526 378

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	53 392	44 772
Uppvärmning	332 097	320 428
Vatten	60 091	51 401
Sophämtning	40 434	36 912
Summa	486 014	453 513

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 362	47 489
Kabel-TV	7 832	7 760
Bredband	13 860	15 015
Fastighetsskatt	68 194	65 950
Summa	140 248	136 214

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 522	1 244
Övriga förvaltningskostnader	36 655	15 961
Juridiska kostnader	19 250	-3 125
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Ekonomisk förvaltning	35 860	32 500
Konsultkostnader	51 054	41 507
Summa	150 342	92 087

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	7 540	7 540
Summa	27 540	27 540

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65 188	30 603
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	65 192	30 603

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 396 043	4 396 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 396 043	4 396 043
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 923 791	-2 880 677
Årets avskrivning	-41 628	-43 114
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 965 419	-2 923 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 430 624	1 472 252
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 661 000	19 105 000
Taxeringsvärde mark	43 738 000	47 867 000
Summa	67 399 000	66 972 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	490 000	490 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	490 000	490 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	490 000	490 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 006	271 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271 006	271 006
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-271 006	-271 006
Utgående ackumulerad avskrivning	-271 006	-271 006
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 414	11 381
Summa	11 414	11 381

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 125
Försäkringspremier	17 088	16 194
Bredband	4 620	3 465
Förvaltning	10 916	8 965
Summa	32 624	31 749

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-02	2,75 %	550 000	550 000
Stadshypotek	2026-04-30	3,95 %	629 753	629 753
Stadshypotek	2026-03-02	2,75 %	114 457	119 181
Stadshypotek	2026-03-02	2,75 %	329 638	343 854
Stadshypotek	2026-06-01	1,11 %	462 500	467 500
Stadshypotek	2028-12-01	3,07 %	911 110	920 962
Summa			2 997 458	3 031 250
Varav kortfristig del			2 096 200	1 938 997

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 828 498 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 459	5 523
Städning	3 400	3 400
El	4 640	4 433
Uppvärmning	41 009	41 964
Utgiftsräntor	8 532	4 974
Vatten	15 067	8 576
Förutbetalda avgifter/hyror	112 312	111 919
Summa	190 419	180 789

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 308 000	3 308 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Extra stämma hölls den 12 januari 2026. Ny styrelse och nya suppleanter valdes efter ordförandens avgång. Ny ordförande Per Zetterlund.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Stockholm

Per Zetterlund
Ordförande

Fredrik Grönberg
Styrelseledamot

Hans Georg Torbjörn Ingvarsson Askman
Styrelseledamot

Lovisa Sivander
Styrelseledamot

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

Anders Tengström
Revisor

Carina Borisch
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 19:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2026 11:42

DOCUMENT ID:

BkxCOFqbeMg

ENVELOPE ID:

ryCdK9ZxGe-BkxCOFqbeMg

DOCUMENT NAME:

Brf Kamelian 10, 702001-0687 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

dd6fc065dc707574e78845a7311ca654f2b7781ce5cfb
288a96acd09efccf0d5a082385b1582730ad91c8b9de50
866bd31d0492ba724465ad5bcebea72bc23f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GÖRAN ZETTERLUND pg.zetterlund@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 14:42 25.05.2026 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.123.45
2. FREDRIK GRÖNBERG fredrik.gronberg@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 19:57 25.05.2026 19:53	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.128.157
3. Lovisa Sivander lovisasivander1@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 13:33 26.05.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.164
4. Torbjörn Askman torbjorn.askman@ownit.nu	 Signed Authenticated	26.05.2026 18:57 26.05.2026 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.123.171
5. Carina Kerstin Borisch carina.borisch@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 19:13 26.05.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.123.93
6. ANDERS TENGSTRÖM anders.tengstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 19:48 26.05.2026 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.123.57

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN 10

Organisationsnummer 702001-0687

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kamelian 10 för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för av årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 260521

Anders Tengström 0766318049

Carina Borisch 0705747279



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 17:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2026 11:42

DOCUMENT ID:

HJytK9bgMI

ENVELOPE ID:

SyAOt5bxMI-HJytK9bgMI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Kamelian 10_2025.pdf

1 page

SHA-512:

39118b9752a7e1449b2a2de0c648a7a8db1133d4d3081
9d2185df18ea588373c42b3e6f86563037947a3c2a9662
ad16db6e433b6be59e2cfce4b31b9054b424b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Kerstin Borisch carina.borisch@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2026 19:15 26.05.2026 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.123.93
2. ANDERS TENGSTRÖM anders.tengstrom@gmail.com	Signed	27.05.2026 17:49	eID	Swedish BankID

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed