



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamelian 24

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Handwritten signatures in blue ink:
Three distinct signatures are visible in the bottom right corner of the page.

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 kommer 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.

al
ms
E

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-10-24.. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-02 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Kamelian 24. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 832 kvm och 2 lokaler om 345 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Mats Danielsson	Ordförande
Elin Kornehed	Sekreterare
Rolf Lindskog	Kassör
Fredrik Hjulström	Styrelseledamot
Katja Lindvall	Styrelseledamot
Fredrik Nordback	Styrelseledamot
Alexander Alkhafagi	Suppleant
Gustav Pontén	Suppleant

Firmateckning

Tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Carina Toresson	Revisor
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-21. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

al
mo
SN

U

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Laddboxar för el i garaget
- 2022 ● Byte till säkerhetsdörrar
Ommålning av trapphusen - Inkl. slipning av golv i trapphus och entréer och installation av bröstpaneler i gårdshusets entré
- 2021 ● Byte av dörrar till gårdshuset - Nya ekdörrar
- 2020 ● Spolning av stammar
Byte av lås i fastighetens gemensamma utrymmen
- 2019-2020 ● Renovering belysning gatuhus, gårdshus och källare
- 2019 ● Renovering av garage
- 2018 ● Byte av tvättmaskiner
Installation av fiber för bredband
- 2017 ● Byte av kodlås till ytterdörrar
- 2016 ● Målning av fönster
- 2015 ● Målning av tak
- 2011 ● Installation av värmeslingor på tak och i stuprör på gathus
- 2009 ● Byte av fjärrvärmeanläggning
- 2008 ● Ytskiktsrenovering av hiss i gathus
- 2007 ● Byte av entréport - Ny ekdörr
- 2005 ● Byte av garagedörr
- 2003-2004 ● Nytt gårdsbjälklag - inkl. renovering av garage.
- 2001-2002 ● Nya balkonger
- 1994 ● Omputsning av fasad
- 1984 ● Elstamsbyte
Rörstamsbyte

Al Ma
SM

Planerade underhåll

2024 • Renovering av hissen i Gårdshuset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning Från 2024-01-01	SBC
Fiber Bredband	Stockholms stadsnät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån omsattes under hösten. I samband med detta amorterades 500 tkr. Det nya lånet löper på två år. Under sommaren installerades laddboxar i garaget.

Förändringar i avtal

I samband med att fastighetsförvaltaren gått i pension per 2023-12-31 har föreningen tecknat ett nytt avtal om teknisk förvaltning med SBC som gäller från 2024-01-01.

Övriga uppgifter

På grund av en oväntad försämring av funktionaliteten för hissen i Gårdshuset kommer en oplanerad renovering ske av den under år 2024. Denna renovering kan delvis komma att finansieras med lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 34 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

0

al
ho
su

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 371 212	1 346 513	1 308 483	1 305 297
Resultat efter fin. poster	145 337	-975 741	31 794	299 515
Soliditet (%)	82	79	82	82
Yttre fond	59 131	59 131	59 131	59 131
Taxeringsvärde	88 621 000	88 621 000	77 448 000	77 448 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	503	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 801	2 135	1 841	1 862
Skuldsättning per kvm totalyta	1 517	1 797	1 549	1 567
Sparande per kvm totalyta	141	196	195	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	48	30	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	111	108	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	22	21
Energikostnad per kvm totalyta	195	184	160	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,58	-	-	-

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.

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.

U

SP
Mo

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 335 869	-	-	8 335 869
Upplåtelseavgifter	5 446 286	-	-	5 446 286
Fond, yttre underhåll	59 131	-59 131	59 131	59 131
Balanserat resultat	2 651 316	-916 610	-59 131	1 675 574
Årets resultat	-975 741	975 741	145 337	145 337
Eget kapital	15 516 860	0	145 337	15 662 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 734 705
Årets resultat	145 337
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-59 131
Totalt	1 820 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	59 131
Balanseras i ny räkning	1 880 042

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

U

af
ll
8

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 371 212	1 346 513
Övriga rörelseintäkter	3	18 931	28 831
Summa rörelseintäkter		1 390 143	1 375 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-844 876	-1 990 526
Övriga externa kostnader	9	-105 569	-99 909
Personalkostnader	10	-53 261	-48 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 922	-157 810
Summa rörelsekostnader		-1 165 628	-2 296 606
RÖRELSERESULTAT		224 514	-921 262
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-91 538	-57 873
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 360	3 394
Summa finansiella poster		-79 178	-54 479
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		145 337	-975 741
ÅRETS RESULTAT		145 337	-975 741

0

al
llw
fz

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	18 511 889	18 602 561
Summa materiella anläggningstillgångar		18 511 889	18 602 561
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 514 689	18 605 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-19 612	1 900
Övriga fordringar	14	652 385	1 010 773
Summa kortfristiga fordringar		632 773	1 012 673
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 048	2 048
Summa kassa och bank		2 048	2 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		634 821	1 014 721
SUMMA TILLGÅNGAR		19 149 510	19 620 082

d

all
JA
SM

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 782 155	13 782 155
Fond för yttre underhåll		59 131	59 131
Summa bundet eget kapital		13 841 286	13 841 286
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 675 574	2 651 316
Årets resultat		145 337	-975 741
Summa fritt eget kapital		1 820 911	1 675 574
SUMMA EGET KAPITAL		15 662 197	15 516 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 560 000	1 700 000
Summa långfristiga skulder		1 560 000	1 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 740 000	2 210 000
Leverantörsskulder		55 299	47 422
Skatteskulder		3 099	1 559
Övriga kortfristiga skulder		4 898	1 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124 018	143 156
Summa kortfristiga skulder		1 927 314	2 403 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 149 510	19 620 082

0

al
lw
gn

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	224 514	-921 262
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	161 922	157 810
	386 436	-763 453
Erhållen ränta	12 360	3 394
Erlagd ränta	-80 067	-47 640
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	318 730	-807 699
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 144	-428
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 379	25 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 494	-782 861
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-71 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71 250	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	600 000
Amortering av lån	-610 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-610 000	540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-359 756	-242 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 000 958	1 243 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	641 202	1 000 958

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

d

al
lto
SM

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamelian 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	0,8 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	0,83 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

0

af
lb
gr

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	921 828	921 818
Hysesintäkter lokaler	245 676	221 631
Hysesintäkter garage	203 700	200 400
Pantsättningsavgift	0	2 657
Öres- och kronutjämning	8	8
Summa	1 371 212	1 346 513

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 931	0
Övriga intäkter	0	20 781
Återbäring försäkringsbolag	7 000	8 050
Summa	18 931	28 831

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	42 557	41 079
Städning utöver avtal	0	14 005
Hissbesiktning	5 962	2 988
Gårdkostnader	3 569	4 729
Gemensamma utrymmen	0	38 140
Snöröjning/sandning	8 125	8 125
Serviceavtal	7 562	6 588
Mattvätt/Hyrmattor	8 680	7 712
Förbrukningsmaterial	5 047	1 488
Summa	81 502	124 854

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 361	0
Tvättstuga	786	1 590
Trapphus/port/entr	0	3 119
Dörrar och lås/porttele	6 767	594
Värmeanläggning/undercentral	41 150	0
Elinstallationer	28 238	0
Hissar	31 238	10 759
Tak	0	6 215
Garage/parkering	8 089	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 431	0
Summa	123 060	22 277

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	704 375
Entr/trapphus	0	540 000
Summa	0	1 244 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	93 300	103 362
Uppvärmning	270 145	241 227
Vatten	61 827	56 311
Sophämtning/renhållning	51 650	46 948
Summa	476 922	447 848

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 624	52 335
Kabel-TV	27 080	24 689
Bredband	14 520	14 520
Fastighetsskatt	61 168	59 628
Summa	163 392	151 172

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvodena extern revisor	17 125	14 875
Styrelseomkostnader	0	6 500
Fritids och trivselkostnader	2 422	3 117
Föreningskostnader	9 810	450
Förvaltningsarvode enl avtal	65 652	63 818
Administration	5 780	6 369
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	105 569	99 909

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lön - fastighetsskötare	48 327	43 887
Arbetsgivaravgifter	4 934	4 475
Summa	53 261	48 362

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

0

al
P
10

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	91 538	57 832
Övriga räntekostnader	0	41
Summa	91 538	57 873

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 223 518	22 223 518
Årets inköp	71 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 294 768	22 223 518
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 620 957	-3 463 147
Årets avskrivning	-161 922	-157 810
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 782 879	-3 620 957
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 511 889	18 602 561
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 838 340</i>	<i>3 838 340</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 160 000	28 160 000
Taxeringsvärde mark	60 461 000	60 461 000
Summa	88 621 000	88 621 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 231	11 863
Klientmedel	0	225 270
Transaktionskonto	181 437	0
Borgo räntekonto	457 717	773 640
Summa	652 385	1 010 773

U

al
ts

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-07-17	3,40 %	1 700 000	1 780 000
Nordea	2025-10-15	4,85 %	1 600 000	2 130 000
Summa			3 300 000	3 910 000
Varav kortfristig del			1 740 000	2 210 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 700 000 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
Uppl kostn räntor	27 135	15 664
Förutbet hyror/avgifter	96 883	127 492
Summa	124 018	143 156

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 600 000	13 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som anges ovan har en oväntad försämring av hissen i Gårdshuset inträffat. Detta inträffade efter att budgeten fastställts. Detta kan medföra att planerad avgiftshöjning som skulle skett 2025-01-01 kan komma att tidigareläggas.

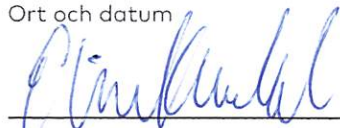
0

al
Mo
8/1

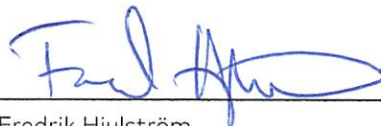
Underskrifter

Stockholm 2024-03-19

Ort och datum



Elin Kornehed
Sekreterare



Fredrik Hjulström
Styrelseledamot



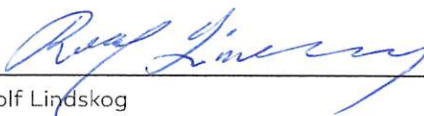
Fredrik Nordback
Styrelseledamot



Katja Lindvall
Styrelseledamot

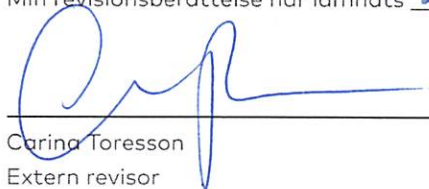


Mats Danielsson
Ordförande



Rolf Lindskog
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kamelian 24, org.nr 716409-9033.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kamelian 24 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Kamelian 24 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorans 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 22 / 3 2024



Carina Toresson