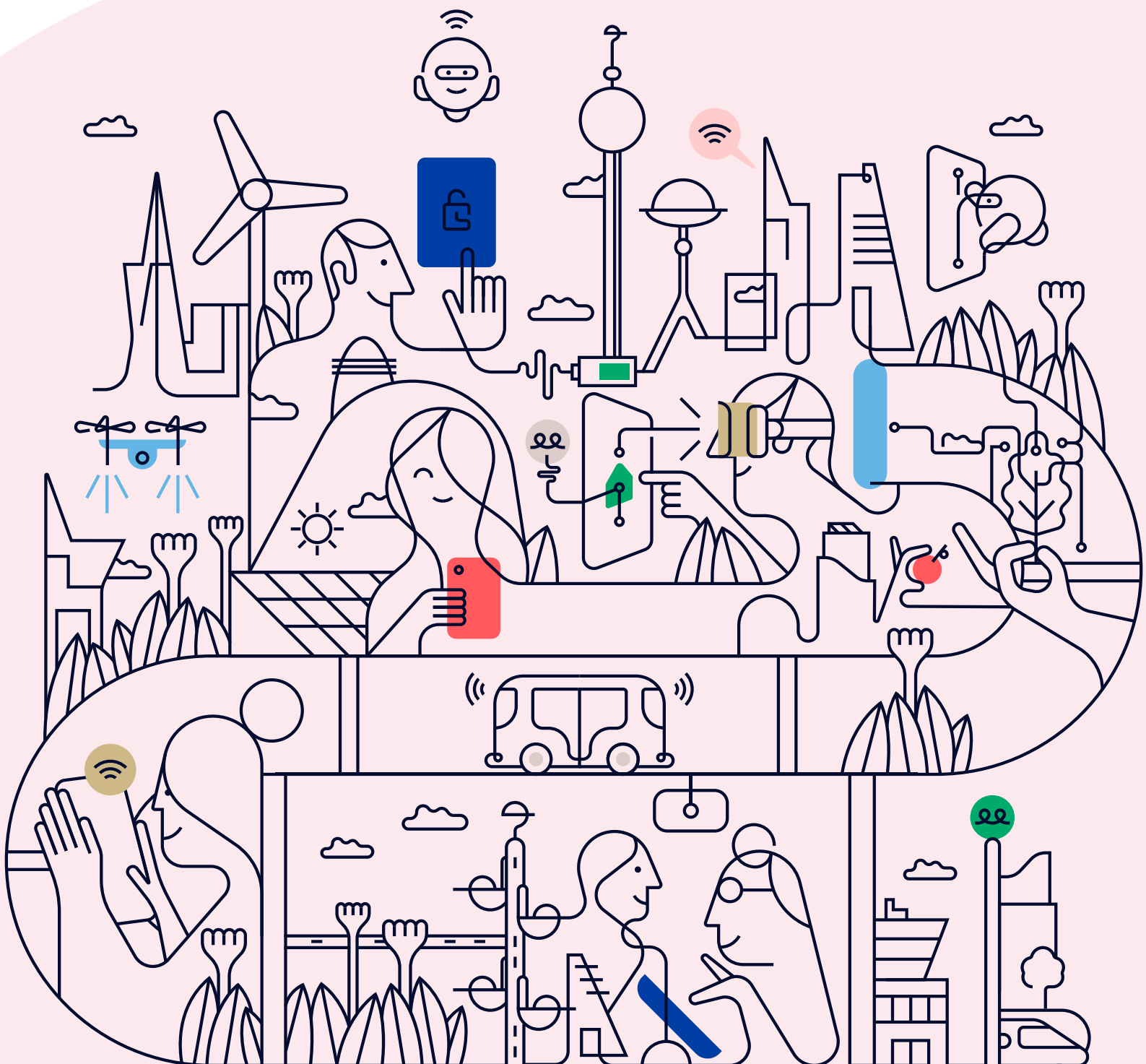




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamelian 17

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1999-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-20 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 17	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 081 kvm. Byggnadernas totalyta är 2084 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anita Lindström	Ordförande
Ann Elisabeth Leed	Styrelseledamot
Daniel Fredrik Sverdrup Bjurenvall	Styrelseledamot
Lars-Gustaf Viktor Ström	Styrelseledamot

Valberedning

Viktoria Vassiliadis & Fredrik Lindau van der Linden

Firmateckning

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

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg	Auktoriserad revisor
Erica Håkansson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-20. Uppdaterade stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av fönsterkarmar och -bågar.
- 2023** ● Åtgärdat de brister som framkom vid OVK.
Stamspolning genomförd.
Inköp av nytt torkskåp.

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining de horisontella stammarna i källaren.
- 2026** ● Nedre delen av fasaden mot gården ska målas om.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 7% i januari.

Under september-november höjdes avgifterna tillfälligt vilket sammantaget motsvarade en extra månadsavgift.

Ett nytt lån på 700000kr har tecknats med anledning av fönsterrenoveringen.

Föreningen tillämpar periodisering vilket innebär att vissa kostnader läggs över på räkenskapsåret 2025 och vissa kostnader läggs över på 2024.

Bl.a kostnaden för fastighetsförsäkring har periodiserats över 2025 medan taxebundna kostnader har fått 13 perioder (1 extra faktura för 2024).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 199 726	1 032 109	1 037 828	1 035 936
Resultat efter fin. poster	-1 335 189	-580 493	-569 106	-277 363
Soliditet (%)	80	83	84	84
Yttre fond	2 678 706	2 801 939	2 534 939	2 367 362
Taxeringsvärde	89 000 000	89 000 000	89 000 000	76 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	574	494	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	90,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 990	2 653	2 505	2 505
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 985	2 649	2 505	2 505
Sparande per kvm totalyta, kr	81	76	-38	84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	32	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	230	177	158	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	39	30	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	241	220	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,65	1,45	-	-
Räntekänslighet (%)	5,21	5,37	-	-

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 belänad 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

Styrelsen i en bostadsrättsförening har uppdraget att varje år se över den avgift som medlemmarna betalar för sin bostadsrätt. Det är självkostnadsprincipen som ska tillämpas som utgångspunkt innebärande att årsavgiften ska täcka föreningens kostnader för underhåll och drift, där ingår bland annat uppvärmning, el, städning, reparationer m.m. samt räntekostnader för föreningens lån. Utöver detta behöver årsavgiften vara på en sådan nivå att föreningens ekonomi blir långsiktigt hållbar.

Föreningens kostnader har ökat betydligt det senaste året på grund av bl a drift-, underhåll- och räntekostnader. Tre lån skrevs om under året och kommande år ska ytterligare två lån villkorsändras. Utöver det har ett nytt lån tecknats för renovering av fönster. Under 2025 planeras underhåll som kommer att finansieras av ytterligare ett lån. Fastigheten är lågt belånad och styrelsens strategi har varit att avgifterna ska täcka de löpande kostnaderna och vid eventuella mer omfattande underhållsarbeten finansieras dessa med eget kapitel och vid behov genom upptagande av nya lån. Samtidigt som kostnaderna ökat väsentligen har föreningens intäkter, som består av årsavgifter från medlemmarna, historiskt sett varit konstanta. För att möta de ökade kostnaderna höjdes avgifterna med 7 procent samt en extra månadavgift under 2024. Som ett led i sitt arbete ser styrelsen löpande över föreningens kostnadsmassa och planerade underhåll.

Styrelsen har mot denna bakgrund och i syfte att på kort och lång sikt, stärka föreningens likviditet i samband med budgetarbetet för kommande år (2025) beslutat att höja avgifterna med 5% från och med den 1 februari 2025, och ytterligare avgiftshöjningar under året kan inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 030 732	-	-	28 030 732
Upplåtelseavgifter	6 341 100	-	-	6 341 100
Fond, yttre underhåll	2 801 939	-390 233	267 000	2 678 706
Balanserat resultat	-9 301 557	-190 260	-267 000	-9 758 816
Årets resultat	-580 493	580 493	-1 335 189	-1 335 189
Eget kapital	27 291 722	0	-1 335 189	25 956 533

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 491 816
Årets resultat	-1 335 189
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-267 000
Totalt	-11 094 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 162 569
Balanseras i ny räkning	-9 931 436

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	1 199 726	1 032 109
Övriga rörelseintäkter	3	109 396	105 272
Summa rörelseintäkter		1 309 122	1 137 381
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 074 378	-1 182 200
Övriga externa kostnader	9	-130 909	-116 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 564	-348 564
Summa rörelsekostnader		-2 553 851	-1 647 501
RÖRELSERESULTAT		-1 244 728	-510 120
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 974	7 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-99 435	-78 073
Summa finansiella poster		-90 461	-70 372
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 335 189	-580 493
ÅRETS RESULTAT		-1 335 189	-580 493

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	32 074 689	32 420 637
Maskiner och inventarier	12	15 666	18 282
Summa materiella anläggningstillgångar		32 090 355	32 438 919
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 090 355	32 438 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 715	0
Kund- och avgiftsfordringar		7 330	5 100
Övriga fordringar	13	429 087	618 054
Summa kortfristiga fordringar		501 132	623 154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		501 132	623 154
SUMMA TILLGÅNGAR		32 591 487	33 062 073

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 575	5 575
Medlemsinsatser		34 371 832	34 371 832
Fond för yttre underhåll		2 678 706	2 801 939
Summa bundet eget kapital		37 056 113	37 179 346
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 758 816	-9 301 557
Årets resultat		-1 335 189	-580 493
Summa fritt eget kapital		-11 094 005	-9 882 049
SUMMA EGET KAPITAL		25 962 108	27 297 297
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 750 000	3 470 535
Summa långfristiga skulder		1 750 000	3 470 535
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 471 310	2 050 775
Leverantörsskulder		137 753	62 358
Skatteskulder		86 913	83 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	183 403	97 192
Summa kortfristiga skulder		4 879 379	2 294 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 591 487	33 062 073

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 244 728	-510 120
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	348 564	348 564
	-896 164	-161 556
Erhållen ränta	8 974	7 701
Erlagd ränta	-96 276	-76 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-983 466	-230 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 465	4 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	161 444	9 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-889 487	-216 560
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	707 000	300 000
Amortering av lån	-7 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	700 000	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-189 487	83 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	608 584	525 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	419 097	608 584

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamelian 17 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Byggnad	1 - 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 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 139 714	976 552
Bredband	54 270	51 030
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	2 292	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	1 434	-259
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 199 726	1 032 109

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	85 299
Elstöd	0	9 273
Övriga intäkter	98 000	0
Återbäring försäkringsbolag	11 396	10 700
Summa	109 396	105 272

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	48 613	47 760
Hissbesiktning	6 300	0
Myndighetstillsyn	1 410	1 930
Gårdkostnader	1 183	4 112
Gemensamma utrymmen	860	0
Sophantering	2 493	8 502
Serviceavtal	10 828	15 155
Mattvätt/Hyrmattor	3 965	3 644
Förbrukningsmaterial	15 804	771
Summa	91 456	81 874

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 193	3 867
Trapphus/port/entr	6 575	0
Dörrar och lås/porttele	4 066	250
VVS	3 694	0
Ventilation	0	2 313
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	625
Hissar	14 694	5 413
Skador/klotter/skadegörelse	0	34 613
Summa	45 222	47 081

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	33 501
VVS	0	97 606
Ventilation	0	259 126
Fönster	1 162 569	0
Summa	1 162 569	390 233

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 883	52 389
Uppvärmning	480 337	368 721
Vatten	113 647	81 430
Sophämtning/renhållning	40 354	23 566
Summa	685 221	526 106

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	42 163
Bredband	45 900	51 840
Fastighetsskatt	44 010	42 903
Summa	89 910	136 906

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	987
Tele- och datakommunikation	4 757	4 928
Revisionsarvoden extern revisor	31 841	36 453
Fritids och trivselkostnader	9 326	0
Föreningskostnader	1 288	800
Förvaltningsarvode enl avtal	66 522	65 086
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	1 741	2 443
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	130 909	116 737

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	99 435	77 738
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	335
Summa	99 435	78 073

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 602 637	39 602 637
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 602 637	39 602 637
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 182 000	-6 836 052
Årets avskrivning	-345 948	-345 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 527 948	-7 182 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 074 689	32 420 637
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 622 422</i>	<i>11 622 422</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	89 000 000	89 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 249	152 249
Utgående anskaffningsvärde	152 249	152 249
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 967	-131 351
Avskrivningar	-2 616	-2 616
Utgående avskrivning	-136 583	-133 967
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 666	18 282

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 990	9 470
Transaktionskonto	408 752	160 963
Borgo räntekonto	10 344	447 621
Summa	429 087	618 054

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 645	0
Förutbet försäkr premier	43 890	0
Summa	55 535	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-05-28	2,98 %	863 775	863 775
SEB	2025-12-28	0,81 %	833 535	833 535
SEB	2028-01-28	1,04 %	1 750 000	1 750 000
SEB	2025-11-28	0,71 %	887 000	887 000
SEB	2025-11-28	3,09 %	887 000	887 000
SEB	2025-05-28	2,98 %	300 000	300 000
SEB	2025-10-28	3,05 %	700 000	
Summa			6 221 310	5 521 310
Varav kortfristig del			4 471 310	2 050 775

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 221 310 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	524	0
Uppl kostn el	4 316	0
Uppl kostnad Värme	56 107	0
Uppl kostn räntor	5 527	2 368
Uppl kostn vatten	16 722	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 931	0
Förutbet hyror/avgifter	94 276	94 824
Summa	183 403	97 192

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 224 000	10 224 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjs med 5% från och med februari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Anita Lindström
Ordförande

Ann Elisabeth Leed
Styrelseledamot

Daniel Fredrik Sverdrup Bjurevall
Styrelseledamot

Lars-Gustaf Viktor Ström
Styrelseledamot

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

Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor

Erica Håkansson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 16:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 15:18

DOCUMENT ID:

HkbV7ihE-lx

ENVELOPE ID:

HJ7mshEZxe-HkbV7ihE-lx

DOCUMENT NAME:

Brf Kamelian 17, 769603-9101 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

7edf86527d20d05b60858e9edc767a7ccc45ad270ef6f6
8f52611e6fef45d52cfcc66d864b5b8567e836ac667ff6de
eb2d959434a3d692f13d5296c633db2484

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. Ann Elisabeth Leed ann.e.leed@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:44 16.05.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.133.206
2. KARIN ANITA VERONI LIN DSTRÖM anita@ordohandling.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:54 16.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.24.108
3. Lars-Gustaf Viktor Ström gustaf.strom@se.dlapipe r.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:59 16.05.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.146.164
4. Daniel Fredrik Sverdrup Bj urenvall d.bjurenvall@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:59 16.05.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.133.234
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.s e	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:04 16.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26
6. Erica Johanna Håkansson erica.hakansson@dnb.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:19 16.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.151.98

* 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 17
Org.nr. 769603-9101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 17 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 17 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Erica Håkansson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 16:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 15:18

DOCUMENT ID:

By4mjh4bgx

ENVELOPE ID:

B1eQmo24bel-By4mjh4bgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kamelian 17 för 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

1c5dfef019611bb85897cb89a9ab94b3f3138f49935d87
af3d631a5f5e12b03235e3c89f6d8ab85a1ce01ad90029
a6a8c7f5bfc7f1c3d15e4bc47072372a0338

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	16.05.2025 16:03 16.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26
2. Erica Johanna Håkansson erica.hakansson@dnb.se	Signed Authenticated	16.05.2025 16:19 16.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.151.98

* 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