

Årsredovisning 2022

BRF KAMELIAN 20

702002-8887



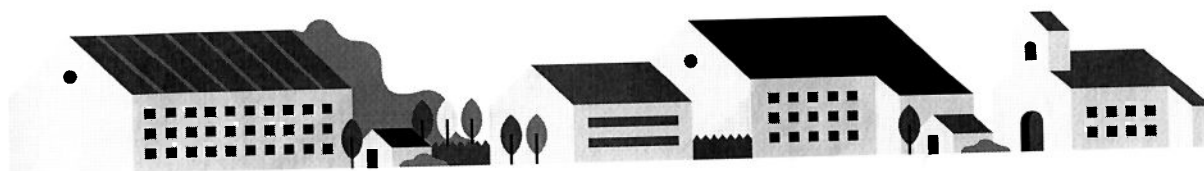
 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAMELIAN 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1972-06-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kamelian 20 på adressen Sigtunagatan 13 i Stockholm. Föreningen har 1 lokal om 30 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Torbjörn Santerus	Ordförande
Auli Niemi	Kassör
Sofia Wieveg	Ledamot
Johan Fladvad	Ledamot
Sandra Olofsson	Suppleant

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Tommy Jonsson	Revisor
Johanna Åberg	Revisorssuppleant

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
-----------------------	------

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

EKONOMI

Till balkongfonden överfördes medel om 7.200 kronor för 2022. Till den större sparfonden överfördes 100.000 kronor för 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	807	794	786	742
Resultat efter fin. poster	90	-157	89	-1 106
Soliditet, %	-211	-217	-212	-214
Yttre fond	63	62	60	58
Bostadsyta, kvm	1 450	1 450	1 450	1 450
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	440	434	425	405
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 981	8 981	8 981	8 981

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	90	-	-	90
Upplåtelseavgifter	470	-	-	470
Fond, yttre underhåll	62	-	2	63
Balkongfond	145	-	7	153
Balanserat resultat	-9 704	-157	-2	-9 863
Årets resultat	-157	157	90	90
Eget kapital	-9 094	0	97	-8 998

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 863
Årets resultat	90
Totalt	-9 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2
Balanseras i ny räkning	-9 775
	-9 773

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		807	794
Rörelseintäkter		156	40
Summa rörelseintäkter		963	834
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-497	-695
Övriga externa kostnader	7	-77	-82
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126	-126
Summa rörelsekostnader		-701	-904
RÖRELSERESULTAT		262	-70
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-174	-87
Summa finansiella poster		-173	-87
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		90	-157
ÅRETS RESULTAT		90	-157

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	3 105	3 232
Summa materiella anläggningstillgångar		3 105	3 232
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 108	3 234
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	14
Övriga fordringar	11	26	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	111	103
Summa kortfristiga fordringar		137	127
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 019	790
Summa kassa och bank		1 019	790
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 155	918
SUMMA TILLGÅNGAR		4 263	4 152

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		560	560
Fond för yttre underhåll		63	62
Summa bundet eget kapital		623	622
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 710	-9 559
Årets resultat		90	-157
Summa fritt eget kapital		-9 621	-9 716
SUMMA EGET KAPITAL		-8 998	-9 094
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 023	13 024
Leverantörsskulder		34	91
Skatteskulder		9	-18
Övriga kortfristiga skulder		51	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	144	98
Summa kortfristiga skulder		13 261	13 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 263	4 152

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamelian 20 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	125	121
Årsavgifter, bostäder	639	629
Övriga intäkter	199	83
Summa	963	834

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	9	10
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	58	61
Trädgårdsarbete	3	5
Övrigt	37	0
Summa	108	77

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsärende/vattenskada	60	24
Reparationer	0	184
Temp. rep und eller projekt	-60	60
Summa	0	268

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	89	60
Sophämtning	67	59
Vatten	31	33
Summa	187	152

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	54	54
Fastighetsförsäkringar	74	73
Fastighetsskatt	51	49
Kabel-TV	23	23
Summa	202	198

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5	9
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	41	40
Övriga förvaltningskostnader	30	33
Summa	77	82

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174	87
Summa	174	87

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 902	4 902
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 902	4 902
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 671	-1 544
Årets avskrivning	-126	-126
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 797	-1 671
Utgående restvärde enligt plan	3 105	3 232
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>388</i>	<i>388</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 561	16 903
Taxeringsvärde mark	47 417	39 414
Summa	67 978	56 317
NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	16	0
Skattekonto	10	10
Summa	26	10
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	77	74
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7
Summa	111	103

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	3,08 %	3 323	3 323
Swedbank	2023-02-28	3,08 %	2 500	2 500
Swedbank	2023-02-28	3,08 %	2 500	2 500
Swedbank	2023-02-28	3,08 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-03-28	3,35 %	2 500	2 500
Swedbank	2023-03-28	3,35 %	1 200	1 200
Summa			13 023	13 023
<i>Varav kortfristig del</i>			13 023	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	24	7
Förutbetalda avgifter/hyror	78	71
Utgiftsräntor	27	7
Vatten	6	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	8
Summa	144	98

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 923	11 923
Summa	11 923	11 923

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med anledning av det förändrade ränteläget så beslutades att höja avgifterna med tio procent (10%) från den 1 januari 2023. Försäkringsärende med anledning av vattenskador avslutades. Styrelsen beslutade att amortera 300.000 i februari 2023 på det minsta lånet vi har.

Underskrifter

Stockholm _____, 2023-04-24 _____ - _____

Ort och datum

Auli Niemi

Auli Niemi (Apr 19, 2023 11:50 GMT+2)

Auli Niemi

Kassör

Sofia Wieveg

Sofia Wieveg

Ledamot

Johan Fladvad

Johan Fladvad (Apr 19, 2023 22:29 GMT+2)

Johan Fladvad

Ledamot

Torbjörn Santérus

Torbjörn Santérus

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ 2023-04-20 _____ - _____

Tommy Jonsson

Tommy Jonsson (Apr 20, 2023 14:32 GMT+2)

Tommy Jonsson

Revisor