

Brf Kamellan 7



# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för  
**Brf Kamelian 7**  
702001-0695  
  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-4         |
| Resultaträkning              | 5           |
| Balansräkning                | 6-7         |
| Noter                        | 8-11        |
| Övriga noter                 | 11          |
| Underskrifter                | 12          |

Brf Kamelian  
702001-0695

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 7 (702001–0695) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01–2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningen, styrelse och revisor

#### Allmän information om föreningen:

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av endera ordföranden eller kassör i förening med en annan ledamot.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 mars 2020.

#### Styrelseledamöter:

Kayla Perjons – ordförande från och med 230205 (sekreterare från och med 220531–230205),  
Sofia Viksten – ledamot (kassör från och med 220531–230205),  
Anna Alvarsson – ledamot,  
Max Englund – kassör från och med 230205,  
Beatrice Felixson – suppleant från och med 220531,  
Fredrik Salzedo – suppleant från och med 230205.

Pär Lundell – ordförande (220531 - 230205),  
Linn Fahlström – ledamot (till och med 230205).

#### Styrelseledamöter som avgått under 2022:

Marcus Lodin – ordförande (till och med 220118),  
Martin Stolt – ordförande (från och med 220118–220531),  
David Larsen – kassör (till och med 220531).

#### Revisor:

Guy Sjökvist

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kamelian 7 med tillhörande byggnader med 21 lägenheter och en total boarea på 1.465 kvm samt en bostadsrättslokal på 35 kvm. Fastighetens taxeringsvärde för 2022 uppgick till 67 040 000 kr, fördelat på byggnader 19 391 000 kr och mark 47 649 000 kr. Fastighetsförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar och gäller fullvärde. Försäkringspremien för år 2022 har uppgått till 37 681 kr. Därutöver har föreningen en kompletterande försäkring hos Anticimex.

### Verksamheten under året

Årsmötet för 2022 hölls den 31 maj på gården. Mötet valde Pär Lundell, Sofia Viksten, Kayla Perjons, Linn Fahlström och Anna Alvarsson till ordinarie ledamöter. Till suppleant valdes Beatrice Felixson. Guy Sjökvist valdes till revisor.

Årsmötet för 2022 fastställde balans- och resultaträkningarna för 2021 och beviljade den tidigare styrelsen ansvarsfrihet.

Styrelsen har hållit tretton (13) protokollförda möten under 2022.

Brf Kamelian  
702001-0695

Under året har följande nya medlemmar tillkommit:

- Anthony Grivas och Stephanie Hornewall (2022-02-17)
- Stephanie Wahlstedt och Axel Ryd (2022-03-21)
- Keith och Ingela Hedge (2022-05-05)
- Anna Jansson (2022-07-01)
- Slobodanka Savinovic (2022-10-12)
- Mikael Lundberg och Ida Nygren (2022-10-21)

## Året i korthet

- Under hösten 2021 behövde föreningen ta bort ett större och två mindre träd på gården på grund av att ett deformerat horisontellt avloppsrör identifierades mellan husen. Anbud för att återställa gården hämtades från fyra olika företag. Styrelsen ansåg att detta i stället kunde genomföras av styrelse och medlemmarna själva och då till en betydligt lägre kostnad. Arbetet genomfördes i maj 2022. Arbetet innebar att medlemmarna bar bort överflödigt jord i hinkar, för att sedan platta till jordytan och därefter bar in först gårdsgrus och sedan makadam i hinkar för att fylla den tillplattade ytan.
- En vattenskada uppstod i ett rum i gathuset. Skadan orsakades av en felmontering av ett rör i samband med stambytet. Skadan är åtgärdad.
- Brandskyddskontroll har genomförts. Sotning genomfördes under 2021 och behöver göras vart tredje år.
- Föreningen har inventerat fönsterbågar och påbörjat löpande underhåll och målning av de fönstren med störst behov av underhåll. Föreningen har även målat om entréporten i gathuset.
- Vår- och höststädning av hus och gårdar har genomförts med en avslutande fikastund.
- Medlemmarna har under året gemensamt skött snöskottning, sopning av gångar, vattning och liknande.
- Styrelsen har under året genomlyst föreningens ekonomi. Styrelsen har lagt om kostnader, antingen genom att dra in på externa tjänster eller göra arbetet på egen hand, för att ha utrymme för ökade kostnader i form av ränta, el och värme. Styrelsen beslutade under hösten 2022 att till och med årsskiftet 2023 höja avgifterna med ca. 10 % till följd av höjda räntor och hög inflation.

## Händelser efter räkenskapsårets utgång

- Styrelsen har undertecknat ett avtal med Kulturreklam avseende reklamtavlan som ligger på gathusets fasadsida mot Gästrikegatan 10.
- Styrelsen har den 5 februari 2023 hållit en extra föreningsstämma till följd av att två ordinarie ledamöter avgick från deras poster i förtid.

## Administration

Föreningen har anlitat Fastighetsägarna för ekonomisk förvaltning. Föreningen har från och med årsskiftet 2023 avslutat sitt samarbete med Fastighetsägarna avseende fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel.

MS  
KD  
SW

Brf Kamelian 7  
702001-0695

3(12)

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                  | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 1 086 | 1 087 | 1 095 | 1 082 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -146  | -495  | -287  | -62   |
| Soliditet (%)                    | 3     | 3,8   | 7,2   | 29,3  |

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems<br>-insatser | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa    |
|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|----------|
| Belopp vid<br>årets ingång                          | 2 941 119            | -                            | 564 000                        | -2 427 661             | -492 420          | 585 038  |
| <i>Resultatdisposition enl<br/>föreningsstämman</i> |                      |                              |                                |                        |                   |          |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll           |                      |                              | 33 000                         | -33 000                |                   |          |
| Balanseras i ny<br>räkning                          |                      |                              |                                | -492 420               | 492 420           |          |
| Årets resultat                                      |                      |                              |                                |                        | -145 653          | -145 653 |
| Belopp vid<br>årets utgång                          | 2 941 119            | -                            | 597 000                        | -2 953 081             | -145 653          | 439 385  |

KOE  
OR KP

Brf Kamelian 7  
702001-0695

4(12)

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | -2 953 081        |
| Årets resultat             | <u>-145 653</u>   |
| <b>Totalt</b>              | <b>-3 098 734</b> |
| <br>                       |                   |
| Avsättning till yttre fond | 33 000            |
| Uttag ur yttre fond        | -                 |
| Balanseras i ny räkning    | <u>-3 131 734</u> |
| <b>Summa</b>               | <b>-3 098 734</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*KP SW  
KTE*

Brf Kamelian 7  
702001-0695

5(12)

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                     | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                 |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  | 2          | 1 086 191                         | 1 087 282                         |
| Övriga rörelseintäkter                                 |            | 9 894                             | 70 964                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |            | <b>1 096 085</b>                  | <b>1 158 246</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                         | 3          | -872 699                          | -1 299 919                        |
| Övriga externa kostnader                               | 4          | -25 000                           | -11 106                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |            | -162 637                          | -162 637                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-1 060 336</b>                 | <b>-1 473 662</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>35 749</b>                     | <b>-315 416</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 8 740                             | 8 360                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 46                                | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -190 188                          | -185 364                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>-181 402</b>                   | <b>-177 004</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>-145 653</b>                   | <b>-492 420</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>-145 653</b>                   | <b>-492 420</b>                   |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>-145 653</b>                   | <b>-492 420</b>                   |

ME  
KP



Brf Kamelian 7  
702001-0695

6(12)

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5          | 14 666 741        | 14 829 378        |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 6          | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 14 666 741        | 14 829 378        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>14 666 741</b> | <b>14 829 378</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 120               | -                 |
| Övriga fordringar                            |            | 3                 | 2 015             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 43 499            | 36 310            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 43 622            | 38 325            |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 7          |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 105 006           | 361 742           |
| Summa kassa och bank                         |            | 105 006           | 361 742           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>148 628</b>    | <b>400 067</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>14 815 369</b> | <b>15 229 445</b> |

AA Su  
KP We



Brf Kameljan 7  
702001-0695

7(12)

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 2 941 119         | 2 941 119         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 597 000           | 564 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 3 538 119         | 3 505 119         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -2 953 081        | -2 427 661        |
| Årets resultat                               |            | -145 653          | -492 420          |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -3 098 734        | -2 920 081        |
| Summa eget kapital                           |            | 439 385           | 585 038           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 4 291 317         | 4 180 090         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 4 291 317         | 4 180 090         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfr skuld              | 8          | 9 794 350         | 9 977 577         |
| Leverantörsskulder                           |            | 36 774            | 318 161           |
| Skatteskulder                                |            | 1 683             | 1 721             |
| Övriga skulder                               |            | 300               | 300               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 251 560           | 166 558           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 10 084 667        | 10 464 317        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>14 815 369</b> | <b>15 229 445</b> |

ME  
SK KP

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad                      | 1%              | (1%)                |
| Ombyggnad                    | 1%              | (1%)                |
| Maskiner                     | 20%             | (20%)               |
| Inventarier                  | 20%             | (20%)               |

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

KP  
AA  
Su  
NE

Brf Kamelien 7  
702001-0695

9(12)

## Not 2 Nettoomsättning

|  | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1 078 022        | 1 078 022        |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 8 169            | 9 260            |
|  | <u>1 086 191</u> | <u>1 087 282</u> |

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

|  | 2022           | 2021             |
|--|----------------|------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                |                  |
| Fastighetsskötsel                                | 14 366         | 18 999           |
| Städning   | 29 617         | -                |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 5 553          | 12 903           |
| Trädgårdsskötsel                                 | 12 516         | -                |
| Snöröjning                                       | 12 163         | 22 120           |
| Sotning  | -              | 11 000           |
| Reparationer                                     | 54 396         | 81 760           |
| El   | 64 278         | 24 304           |
| Uppvärmning                                      | 211 374        | 222 495          |
| Vatten   | 52 036         | 47 884           |
| Sophämtning                                      | 90 357         | 70 283           |
| Försäkringspremie                                | 35 985         | 56 394           |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 31 899         | 30 639           |
| Fastighetskatt lokaler                           | 12 400         | 8 200            |
| Övriga fastighetskostnader                       | 13 909         | 120              |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 33 934         | 30 397           |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 38 966         | 37 741           |
| Panter och överlåtelser                          | 11 777         | 11 008           |
| Förvaltningsarvode teknik                        | 19 230         | 18 625           |
| Teknisk förvaltning utöver avtal                 | 1 244          | 32 500           |
| Övriga externa tjänster                          | 5 543          | 2 300            |
|  | <u>751 543</u> | <u>739 672</u>   |
| <b>Underhåll</b>                                 |                |                  |
| Gemensamma utrymmen                              | 81 250         | -                |
| El   | 15 680         | -                |
| Mark   | 24 226         | -                |
| Byte av spill och dagvattenrör                   | -              | 560 247          |
|  | <u>121 156</u> | <u>560 247</u>   |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>872 699</b> | <b>1 299 919</b> |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                                     | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Konsultarvode                       |               | 11 106        |
| Besiktning- och utredningskostnader | 4 375         |               |
| Revisionarvode                      | 20 625        | 10 625        |
| <b>Summa</b>                        | <b>25 000</b> | <b>21 731</b> |

ME  
OR  
KP

Brf Kamelian 7  
702001-0695

10(12)

### Not 5 Byggnader och mark

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>        |                   |                   |
| Vid årets början                               |                   |                   |
| -Byggnad                                       | 314 500           | 314 500           |
| -Ombyggnad                                     | 15 949 277        | 15 949 277        |
| -Mark  |                   |                   |
|  | <u>16 263 777</u> | <u>16 263 777</u> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b> |                   |                   |
| -Vid årets början                              | -1 434 399        | -1 271 762        |
| -Årets avskrivning enligt plan                 | -162 637          | -162 637          |
|  | <u>-1 597 036</u> | <u>-1 434 399</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>          | <b>14 666 741</b> | <b>14 829 378</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
| Byggnader                                      | 19 391 000        | 15 950 000        |
| Mark   | 47 649 000        | 40 470 000        |
|  | <u>67 040 000</u> | <u>56 420 000</u> |
| <b>Bostäder</b>                                | <b>65 800 000</b> | <b>55 600 000</b> |
| Lokaler  | 1 240 000         | 820 000           |
|  | <u>67 040 000</u> | <u>56 420 000</u> |

### Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

|  | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>        |                |                |
| -Vid årets början                              | 33 125         | 33 125         |
|  | <u>33 125</u>  | <u>33 125</u>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b> |                |                |
| -Vid årets början                              | -33 125        | -33 125        |
|  | <u>-33 125</u> | <u>-33 125</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>       |

### Not 7 Kassa och bank

|                                  | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| SHB checkkredit                  | -3 513         | -897           |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 108 519        | 362 639        |
| <b>Summa</b>                     | <b>105 006</b> | <b>361 742</b> |

Ullé  
KP M  
SN

Brf Kamelien 7  
702001-0695

11(12)

## Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare       | Ränta | Skuldbelopp<br>2022-12-31 | Amortering/<br>Upplåning | Skuldbelopp<br>2021-12-31 |
|------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Stadshypotek     | 4,00% | 178 680                   |                          | 178 680                   |
| Stadshypotek     | 3,30% | 321 000                   |                          | 321 000                   |
| Stadshypotek     | 3,30% | 569 000                   |                          | 569 000                   |
| Stadshypotek     | 3,30% | 389 578                   |                          | 389 578                   |
| Stadshypotek     | 1,28% | 3 200 000                 |                          | 3 200 000                 |
| Stadshypotek     | 3,15% | 3 750 000                 |                          | 3 750 000                 |
| Stadshypotek     | 0,74% | 3 750 000                 |                          | 3 750 000                 |
| Stadshypotek     | 4,00% | 100 000                   |                          | 100 000                   |
| Stadshypotek     | 3,65% | 420 784                   |                          | 420 784                   |
| Stadshypotek     | 4,00% | 248 625                   |                          | 248 625                   |
| Stadshypotek     | 1,74% | 64 012                    |                          | 64 012                    |
| Stadshypotek     | 3,90% | 82 838                    |                          | 82 838                    |
| Stadshypotek     | 3,90% | 211 150                   | -72 000                  | 283 150                   |
| Stadshypotek     | 3,65% | 300 000                   |                          | 300 000                   |
| Stadshypotek     | 4,04% | 500 000                   |                          | 500 000                   |
|                  |       | <b>14 085 667</b>         | <b>-72 000</b>           | <b>14 157 667</b>         |
| Kortfristiga lån |       | 9 794 350                 |                          |                           |

### Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristigt. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |            |            |
| Fastighetsinteckningar   | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Summa ställda säkerheter   | 15 000 000 | 15 000 000 |

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

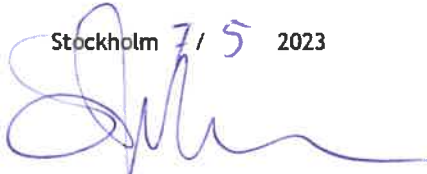
*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Brf Kamelian 7  
702001-0695

12(12)

### Underskrifter

Stockholm 7 / 5 2023



Sofia Wiksten  
Ledamot



Anna Alvarsson  
Ledamot

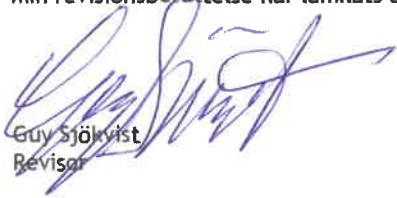


Kayla Perjons  
Ordförande



Max Englund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 - 2023



Guy Sjökvist  
Revisor



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter - tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamelian 7  
Org.nr 702001-0695

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamelian 7 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

## 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 7 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

#### **Revisorns 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:

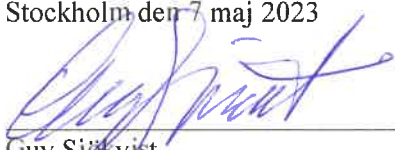
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 grundar 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 7 maj 2023



Guy Sjökvist  
Revisor

