

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ulf Närlund	Ordförande
Peter Olofsson	Ledamot
Erik Wickbom	Ledamot
Christer Berg	Ledamot
Ingrid Andreasson	Ledamot
Sandra Bäckström	Suppleant
Claes Martinsson	Suppleant
Simon Åhnberg	Suppleant

REVISORER

Lindebergs Grant Thornton

VALBEREDNING

Marianne Olofsson sammankallande
Viktor Bildsten
Erik Lind

FÖRENINGSFÖRÅG

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2004.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Under perioden har styrelsen godkänt 4 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2004/2005 till 58 stycken fördelat på 43 bostadsrätter.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

FÖRENINGSFRÅGOR forts.

Föreningen omfattar 47 bostadslägenheter och 2 lokaler fördelade enligt nedan:

Lägenheter

1 rok	12 st	29 kvm	
2 rok	12 st	63 kvm	varav 2 hyresrätter á 63 kvm
3 rok	12 st	86 kvm	
4 rok	11 st	105 kvm	varav 2 hyresrätter á 105 kvm
Totalt	47 st	3.291 kvm	

Lokaler

Kontor	1 st	1.778 kvm
Daghem	1 st	105 kvm
Totalt	2 st	1.883 kvm

Resultat och ställning	2004	2003	2002
Nettoomsättning tkr	4 234	4 175	4 067
Resultat efter finansiella poster tkr	- 1 792	- 1 116	- 1 348
Balansomslutning tkr	79 806	82 028	83 585
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	281	275	276

Fastighetens beteckning är Kamelian 26. Byggnadsår 1967.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ersättning för styrelsearvode har under 2004 utbetalats med 78 600 kronor.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 831 384 kronor (281 kr/kvm), bostadshyror till 283 104 kronor, garageintäkter till 714 654 kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 191 020 kronor.

Årets resultat har belastats med kostnad för elförbrukning avseende år 2002 och 2003, för vilken faktura erhållits först under 2004.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

EKONOMI forts.

Vidare har under året utbyte skett till säkerhetsdörrar i nästan samtliga lägenheter och portar mot gatan. Under innevarande år byts även portar mot gården. El och belysning i garage och källare har renoverats och i samband med byte av hyresgäst har den aktuella lägenheten genomgått omfattande renovering.

BOKSLUTSDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets underskott enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 647 178
Avsättning till underhållsfond	- 173 820
Årets resultat	- <u>1 791 668</u>
Balanserat underskott	- 4 612 666

ef

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-01-01-- 2004-12-31</i>	<i>2003-01-01-- 2003-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	4 233 930	4 175 429
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 451 985	-1 014 691
Reparation och underhåll	3	-993 476	-620 814
Fastighetsskatt		-358 667	-409 500
Förvaltningskostnader	4	-228 861	-203 849
		<u>-3 032 989</u>	<u>-2 248 854</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 200 941	1 926 575
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-1 145 916	-1 145 916
Rörelseresultat efter avskrivningar		55 025	780 659
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	6	15 719	49 034
Räntekostnader	6	-1 862 412	-1 945 920
		<u>-1 846 693</u>	<u>-1 896 886</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 791 668	-1 116 227
<i>Avsättning</i>			
Avsättning till yttre reparationsfond		0	-182 520
Årets resultat		-1 791 668	-1 298 747

38

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
--------------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	53 857 902	55 003 818
Mark	5	24 555 278	24 555 278
Summa anläggningstillgångar		78 413 180	79 559 096

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts/hyresfordringar		2 109	2 009
			0
Skattefordringar		14 167	0
Skatteavräkning		146	1
Övriga kortfristiga fordringar		6 635	0
Förutb kostn/uppl intäkt	7	56 417	46 014
		79 474	48 024

Kassa och bank	8	1 313 805	2 421 353
----------------	---	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1 393 279	2 469 377
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		79 806 459	82 028 473
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		47 675 232	47 675 232
Föreningens yttre reparationsfond		354 192	354 192
		<u>48 029 424</u>	<u>48 029 424</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 647 178	-1 348 431
Årets resultat		-1 791 668	-1 298 747
		<u>-4 438 846</u>	<u>-2 647 178</u>
Summa eget kapital		43 590 578	45 382 246
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	9	34 949 990	35 280 024
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		356 677	414 365
Skatteskulder		10 889	65 309
Personalens källskatt		23 343	22 926
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt		6 624	50 000
Upplupna arbetsgivaravgifter		22 355	21 533
Övriga kortfristiga skulder		55 257	0
Förskottsbet avgift/hyra		790 746	792 070
		<u>1 265 891</u>	<u>1 366 203</u>
Summa skulder		36 215 881	36 646 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 806 459	82 028 473

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar	10	37 262 000	37 262 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BKN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad 50 år

Fond för yttre underhåll

En ändring av redovisningsprinciper har skett innebärande att avsättning till underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare genom en avsättning i resultaträkningen. Bytet har medfört en korrigeringspost i det egna kapitalet.

Underhållsfonden har flyttats från avsättningar till bundet eget kapital

Not 1	2004	2003
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hyror lokaler	2 191 020	2 171 837
Årsavgifter bostäder	831 384	811 542
Hysesintäkt bostäder	283 104	281 085
Hysesintäkt garage, ej moms	714 654	689 356
Hyra förråd ej moms	0	7 500
Fastighetsskatt	210 600	213 300
Rabatt hyra lokal, ej moms	0	0
Övriga intäkter	3 168	809
	4 233 930	4 175 429

→ 8

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

Not 2	2004	2003
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel	-45 000	-49 575
Fastighetsstädning	-51 720	-36 900
Funktionskontroll, service	0	-1 126
Bevakning/Jour	-5 740	-7 638
Elavgifter	-87 580	0
Elavgifter avseende 2002-2003	-280 451	0
Fjärrvärme/olja	-665 304	-601 867
Vatten och avlopp	-87 855	-90 600
Sophämtning/renhållning	-84 304	-76 043
Snöröjning/sandning	-2	-27 422
Kabel-TV	-15 523	-18 022
Installation kabel-TV	-48 989	0
Försäkring	-41 818	-29 487
Försäkringsskador/självrisker	0	-37 900
Försäkringsåterbäring	3 790	0
Förhandlingsersättning	-720	0
Teknisk förvaltning	-34 375	-31 500
Förbrukningsinventarier, material	-6 394	-6 611
	-1 451 985	-1 014 691

Not 3		
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad löpande underhåll	-371 907	-141 068
Rep/underh garage	0	-41 250
Rep/underh lägenhet	-106 138	-69 833
Rep/underh portar och lås	-452 165	-124 561
Rep/underh VVS	-10 636	0
Rep/underh el	-12 374	0
Rep/underh lokal	0	-3 225
Rep/underh hiss	-39 143	-239 801
Rep/underh gård/trädgård	0	-1 076
Rep/underh fönster	-1 113	0
	-993 476	-620 814

36

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

Not 4	2004	2003
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Styrelsearvode	-78 600	-77 200
Sociala kostnader styrelsearvode	-22 355	-17 983
Revisionsarvode	-10 419	-5 763
Föreningsavgifter	-4 171	-4 171
Telefon	-4 926	-2 068
Kontorsmaterial	-350	-67
Porto	-907	-66
Kameral förvaltning	-84 207	-76 848
Extra kameral förvaltning	-875	-2 374
Stämmokostnader	-5 544	0
Övriga adm kostnader mm	-1 646	-2 109
Föreningsomkostnader	-9 172	-10 239
Bank/post kostnader	-5 689	-4 962
	-228 861	-203 849

Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	57 295 647	57 295 647
Ackumulerad avskrivning	-2 291 829	-1 145 913
Årets avskrivning	-1 145 916	-1 145 916
	53 857 902	55 003 818
Bokfört värde		
Mark	24 555 278	24 555 278

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	31 800 000	39 780 000
Mark	26 140 000	21 060 000
Totalt	57 940 000	60 840 000

Not 6		
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Ränteintäkter	15 574	49 034
Ränteintäkter skattekonto	145	0
Räntekostnader	-1 862 412	-1 945 533
Räntekostnader levskulder	0	-387
	-1 846 693	-1 896 886

Not 7		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Bravida Service Stockholm	0	5 740
Brandkontoret	27 536	36 312
Stockholm Vatten AB	3 569	3 665
Telia	0	297
Stadshypotek	25 312	0
	56 417	46 014

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019**

Not 8	2004	2003
<i>Kassa och bank</i>		
Handkassa	1 391	945
Postgiro	218 301	95 090
Bank	1 094 113	2 325 318
	<u>1 313 805</u>	<u>2 421 353</u>

Not 9		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Stadshypotek 02-20026-585275	9 708 345	9 800 008
Stadshypotek 02-20026-585276	9 708 345	9 800 008
Stadshypotek 02-20026-585277	9 708 300	9 800 008
Stadshypotek 02-20026-585278	5 825 000	5 880 000
	<u>34 949 990</u>	<u>35 280 024</u>

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering/år
Stadshypotek 02-20026-585275	6,08%	2009-12-30	99 996
Stadshypotek 02-20026-585276	5,94%	2006-12-30	99 996
Stadshypotek 02-20026-585277	5,53%	2004-12-30	99 996
Stadshypotek 02-20026-585278	2,50%	rörligt	60 000

Not 10			
<i>Fastighetsinteckningar</i>			
Stadshypotek	37 262 000	inom	37 262 000

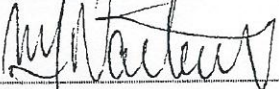
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 11

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	47 675 232	0		-1 348 431	-1 298 747
Resultatdisp enl stämmobeslut				-1 298 747	1 298 747
Överföring från avsättningar			354 192		
Årets resultat					-1 791 668
Belopp vid årets slut	47 675 232	0	354 192	-2 647 178	-1 791 668

Stockholm 2005-04-29



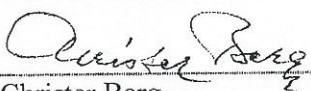
Ulf Närlund



Peter Olofsson



Ingrid Andreasson

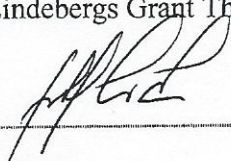


Christer Berg



Erik Wickbom

Vår revisionsberättelse har avgivits 2005-05-03
Lindebergs Grant Thornton



KASSAFLÖDESANALYS

	2004-12-31	2003-12-31
Tillförda medel		
Resultat före avskrivningar och efter skatt	1 200 941	1 926 575
Finansiella intäkter kostnader	-1 846 693	-1 896 886
	-645 752	29 689
Summa tillförda medel	-645 752	29 689
Använda medel		
Minsking av långfristiga skulder	-330 034	-359 988
Summa använda medel	-330 034	-359 988
FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	-975 786	-330 299
Spec av rörelsekapitalförändring		
Ökning(+)Minskning(-) kortfristig fordran	31 450	-10 611
Ökning(-)Minskning(+) kortfristiga skulder	100 312	80 521
Ökning(+)Minskning(-) likvida medel	-1 107 548	-400 209
SUMMA RÖRELSE- KAPITALFÖRÄNDRING	-975 786	-330 299

EF

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr 769607-3019

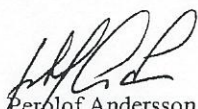
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kamelian för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandla förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 3 maj 2005



Per Olof Andersson
Auktoriserad revisor

Lindebergs Grant Thornton AB