

## **ÅRSREDOVISNING**

**för**

### **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005.

#### **STYRELSEN**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Erik Wickbom     | Ledamot ordförande from 15/11 |
| Peter Olofsson   | Ledamot                       |
| Claes Leeo       | Ledamot                       |
| Sandra Bäckström | Suppleant, ledamot from 15/11 |
| Ulf Närlund      | Ledamot ordförande tom 15/11  |
| Kristina Rudin   | Ledamot , tom 15/11           |
| Teresa Majus     | Suppleant                     |

#### **REVISORER**

Lindebergs Grant Thornton

#### **VALBEREDNING**

Marianne Olofsson            sammankallande  
Viktor Bildsten  
Erik Lind

#### **FÖRENINGSFRÅGOR**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2005.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.  
Under perioden har styrelsen godkänt 4 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2005/2006 till 59 stycken fördelat på 43 bostadsrätter.

## **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 |
| <b>Totalt</b> | <b>47 st</b> | <b>3 291 kvm</b> |                               |

### *Lokaler*

|               |             |                  |
|---------------|-------------|------------------|
| Kontor        | 1 st        | 1 778 kvm        |
| Daghem        | 1 st        | 105 kvm          |
| <b>Totalt</b> | <b>2 st</b> | <b>1 883 kvm</b> |

| <b>Resultat och ställning</b>         | <b>2005</b> | <b>2004</b> | <b>2003</b> | <b>2002</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr                   | 4 258       | 4 234       | 4 175       | 4 067       |
| Resultat efter finansiella poster tkr | -1 391      | - 1 792     | - 1 116     | - 1 348     |
| Balansomslutning tkr                  | 78 158      | 79 806      | 82 028      | 83 585      |
| Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm        | 281         | 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 2005 utbetalats med 78 800 kronor.

## **EKONOMI**

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 831 384 kronor (281 kr/kvm), bostadshyror till 289 712 kronor, garageintäkter till 712 990 kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 211 897 kronor.

**EKONOMI forts.**

Under året har utbyte av fönster och fönsterdörrar påbörjats. Rotbidrag 130 603 kronor har beviljats för 2005.

**BOKSLUTSDISPOSITION**

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat            | - 4 612 666        |
| Avsättning till underhållsfond | - 173 820          |
| Årets resultat                 | - <u>1 391 156</u> |
| Balanserat underskott          | - 6 177 642        |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

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

**Resultaträkning**

|                                            |            | 2005-01-01--      | 2004-01-01--      |
|--------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | 2005-12-31        | 2004-12-31        |
| <i>Rörelsens intäkter</i>                  |            |                   |                   |
| Årsavgifter/hyror                          | 1          | 4 258 460         | 4 233 930         |
| <i>Rörelsens kostnader</i>                 |            |                   |                   |
| Driftskostnader                            | 2          | -1 195 010        | -1 451 985        |
| Reparation och underhåll                   | 3          | -1 124 193        | -993 476          |
| Fastighetsskatt                            |            | -363 033          | -358 667          |
| Förvaltningskostnader                      | 4          | -213 074          | -228 861          |
|                                            |            | -2 895 310        | -3 032 989        |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>  |            | <b>1 363 150</b>  | <b>1 200 941</b>  |
| <i>Avskrivningar</i>                       |            |                   |                   |
| Byggnader                                  | 5          | -1 145 916        | -1 145 916        |
| <b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b> |            | <b>217 234</b>    | <b>55 025</b>     |
| <i>Finansiella intäkter och kostnader</i>  |            |                   |                   |
| Ränteintäkter                              | 6          | 5 524             | 15 719            |
| Räntekostnader                             | 6          | -1 613 914        | -1 862 412        |
|                                            |            | -1 608 390        | -1 846 693        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-1 391 156</b> | <b>-1 791 668</b> |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-1 391 156</b> | <b>-1 791 668</b> |

*Handwritten signature and initials: "M. P.O. 8/11" and "E. K. f"*

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

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                      |   | <i>2005-12-31</i>  | <i>2004-12-31</i>    |
|-----------------------------------------|---|--------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |   |                    |                      |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |   |                    |                      |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |   |                    |                      |
| Byggnader                               | 5 | 52 711 986         | 53 857 902           |
| Mark                                    | 5 | 24 555 278         | 24 555 278           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |   | <b>77 267 264</b>  | <b>78 413 180</b>    |
| <br><b>Omsättningstillgångar</b>        |   |                    |                      |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |   |                    |                      |
| Avgifts/hyresfordringar                 |   | 2 268              | 2 109                |
| Skattefordringar                        |   | 49 874             | 14 167               |
| Skattekonto                             |   | 1 796              | 146                  |
| Övriga kortfristiga fordringar          |   | 0                  | 6 635                |
| Förutb kostn/uppl intäkt                | 7 | 85 551             | 56 417               |
|                                         |   | 139 489            | 79 474               |
| <br>Kassa och bank                      | 8 | <br>751 330        | <br>1 313 805        |
| <br><b>Summa omsättningstillgångar</b>  |   | <br><b>890 819</b> | <br><b>1 393 279</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |   | <b>78 158 083</b>  | <b>79 806 459</b>    |

*Handwritten signature and initials*

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

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2005-12-31</i> | <i>2004-12-31</i> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
|--------------------|-------------------|-------------------|

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital** 11

*Bundet eget kapital*

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Insatser                          | 47 675 232        | 47 675 232        |
| Föreningens yttre reparationsfond | 528 012           | 354 192           |
|                                   | <u>48 203 244</u> | <u>48 029 424</u> |

*Fritt eget kapital*

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 612 666        | -2 647 178        |
| Årets resultat      | -1 391 156        | -1 791 668        |
|                     | <u>-6 003 822</u> | <u>-4 438 846</u> |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa eget kapital</b> | <b>42 199 422</b> | <b>43 590 578</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

|     |   |            |            |
|-----|---|------------|------------|
| Lån | 9 | 34 601 008 | 34 949 990 |
|-----|---|------------|------------|

*Kortfristiga skulder*

|                                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Leverantörsskulder                       | 417 151          | 356 677          |
| Skatteskulder tidigare år                | 10 889           | 10 889           |
| Personalens källskatt                    | 23 638           | 23 343           |
| Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt | 57 530           | 6 624            |
| Upplupna arbetsgivaravgifter             | 22 346           | 22 355           |
| Övriga kortfristiga skulder              | 0                | 55 257           |
| Förskottsbet avgift/hyra                 | 826 099          | 790 746          |
|                                          | <u>1 357 653</u> | <u>1 265 891</u> |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa skulder</b> | <b>35 958 661</b> | <b>36 215 881</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>78 158 083</b> | <b>79 806 459</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|

**Ställda panter m.m.**

|                        |    |            |            |
|------------------------|----|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 | 37 262 000 | 37 262 000 |
|------------------------|----|------------|------------|

|                     |  |      |      |
|---------------------|--|------|------|
| Ansvarsförbindelser |  | Inga | Inga |
|---------------------|--|------|------|

*Handwritten signatures and initials:*  
 M. B. O. 8B, SW 8

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

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**  
**REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) 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

| <b>Not 1</b>                      | <b>2005</b>      | <b>2004</b>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Rörelsens intäkter</i>         |                  |                  |
| Hyror lokaler                     | 2 211 897        | 2 191 020        |
| Hysesintäkt bostäder              | 289 712          | 283 104          |
| Hysesintäkt garage, ej moms       | 712 990          | 714 654          |
| Årsavgifter bostäder              | 831 384          | 831 384          |
| Fastighetsskatt                   | 210 600          | 210 600          |
| Övriga intäkter                   | 1 877            | 3 168            |
|                                   | <hr/> 4 258 460  | <hr/> 4 233 930  |
| <b>Not 2</b>                      |                  |                  |
| <i>Driftskostnader</i>            |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                 | -51 250          | -45 000          |
| Fastighetsstädning                | -52 650          | -51 720          |
| Bevakning/Jour                    | -12 295          | -5 740           |
| Elavgifter                        | -125 749         | -87 580          |
| Elavgifter avseende 2002-2003     | 0                | -280 451         |
| Fjärrvärme/olja                   | -679 407         | -665 304         |
| Funktionskontroll, service        | -1 028           | 0                |
| Vatten och avlopp                 | -90 276          | -87 855          |
| Sophämtning/renhållning           | -47 996          | -84 304          |
| Grovsopor                         | -32 656          | 0                |
| Snöröjning/sandning               | 0                | -2               |
| Försäkring                        | -28 867          | -41 818          |
| Kabel-TV                          | -33 642          | -15 523          |
| Installation kabel-TV             | 0                | -48 989          |
| Porttelefon                       | -4 316           | 0                |
| Försäkringsåterbäring             | 0                | 3 790            |
| Förhandlingsersättning            | 0                | -720             |
| Teknisk förvaltning               | -29 425          | -34 375          |
| Förbrukningsinventarier, material | -5 453           | -6 394           |
|                                   | <hr/> -1 195 010 | <hr/> -1 451 985 |

*lm B.O. 8th AEF*

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

| <b>Not 3</b>                      | <b>2005</b>      | <b>2004</b>    |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| <i>Reparationer och underhåll</i> |                  |                |
| Byggnad löpande underhåll         | -91 513          | -371 907       |
| Rep/underh lägenhet               | 0                | -106 138       |
| Rep/underh portar och lås         | -106 764         | -452 165       |
| Rep/underh VVS                    | -74 574          | -10 636        |
| Rep/underh el                     | 0                | -12 374        |
| Rep/underh hiss                   | -25 695          | -39 143        |
| Rep/underh fönster                | -956 250         | -1 113         |
| Skattereduktion                   | 130 603          | 0              |
|                                   | <hr/> -1 124 193 | <hr/> -993 476 |

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 4</b>                     |                |                |
| <i>Förvaltningskostnader</i>     |                |                |
| Styrelsearvode                   | -78 800        | -78 600        |
| Sociala kostnader styrelsearvode | -22 159        | -22 355        |
| Revisionsarvode                  | -8 425         | -10 419        |
| Föreningsavgifter                | -4 171         | -4 171         |
| Telefon                          | 0              | -4 926         |
| Kontorsmaterial                  | 0              | -350           |
| Porto                            | 0              | -907           |
| Kameral förvaltning              | -71 797        | -84 207        |
| Extra kameral förvaltning        | -1 500         | -875           |
| Stämmokostnader                  | -5 890         | -5 544         |
| Övriga adm kostnader mm          | -4 884         | -1 646         |
| Föreningsomkostnader             | -8 700         | -9 172         |
| Bank/post kostnader              | -6 748         | -5 689         |
|                                  | <hr/> -213 074 | <hr/> -228 861 |

|                         |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 5</b>            |                  |                  |
| <i>Byggnad</i>          |                  |                  |
| Anskaffningsvärde       | 57 295 647       | 57 295 647       |
| Ackumulerad avskrivning | -3 437 745       | -2 291 829       |
| Årets avskrivning       | -1 145 916       | -1 145 916       |
|                         | <hr/> 52 711 986 | <hr/> 53 857 902 |
| Bokfört värde           |                  |                  |
| Mark                    | 24 555 278       | 24 555 278       |

|                       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <i>Taxeringsvärde</i> |                  |                  |
| Byggnad               | 31 800 000       | 31 800 000       |
| Mark                  | 26 140 000       | 26 140 000       |
| Totalt                | <hr/> 57 940 000 | <hr/> 57 940 000 |

*Handwritten signatures and initials:*  
 In B.O. 8B a Slef

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

| <b>Not 6</b>                              | 2005              | 2004              |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Finansiella intäkter och kostnader</i> |                   |                   |
| Ränteintäkter                             | 3 937             | 15 574            |
| Ränteintäkter skattekonto                 | 1 587             | 145               |
| Räntekostnader                            | -1 613 914        | -1 862 412        |
|                                           | <u>-1 608 390</u> | <u>-1 846 693</u> |

|                                                 |               |               |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 7</b>                                    |               |               |
| <i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i> |               |               |
| Brandkontoret                                   | 33 361        | 27 536        |
| com hem                                         | 12 186        | 0             |
| Felaktigt bet faktura                           | 1 000         | 0             |
| Frubo AB                                        | 9 248         | 0             |
| Stockholm Vatten AB                             | 0             | 3 569         |
| Stadshypotek                                    | 29 756        | 25 312        |
|                                                 | <u>85 551</u> | <u>56 417</u> |

|                       |                |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|
| <b>Not 8</b>          |                |                  |
| <i>Kassa och bank</i> |                |                  |
| Handkassa             | 2 008          | 1 391            |
| Postgiro              | 283 209        | 218 301          |
| Bank                  | 466 113        | 1 094 113        |
|                       | <u>751 330</u> | <u>1 313 805</u> |

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 9</b>                 |                   |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>  |                   |                   |
| Stadshypotek 02-20026-585275 | 9 608 349         | 9 708 345         |
| Stadshypotek 02-20026-585276 | 9 608 349         | 9 708 345         |
| Stadshypotek 02-20026-819429 | 9 619 310         | 9 708 300         |
| Stadshypotek 02-20026-585278 | 5 765 000         | 5 825 000         |
|                              | <u>34 601 008</u> | <u>34 949 990</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 02-20026-819429 | 3,30%             | 2008-01-01 | 88 990        |
| Stadshypotek 02-20026-585278 | 2,00%             | rörligt    | 60 000        |

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

*h. P.O. 8M 154*

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

**Not 11**

*Förändringar av eget kapital*

|                                                     | Insatser   | Upplåtelser | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Ingående kapital enligt<br>fastställd balansräkning | 47 675 232 | 0           | 354 192             | -2 647 178             | -1 791 668        |
| Resultatdisp enl stämmobeslut                       |            |             |                     | -1 791 668             | 1 791 668         |
| Avsättning enl stämmobeslut                         |            |             | 173 820             | -173 820               |                   |
| Årets resultat                                      |            |             |                     |                        | -1 391 156        |
| Belopp vid årets slut                               | 47 675 232 | 0           | 528 012             | -4 612 666             | -1 391 156        |

Stockholm 2006-05-02

  
Erik Wickbom

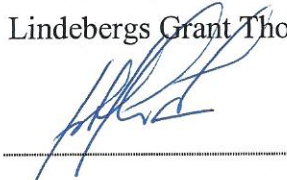
  
Peter Olofsson

  
Claes Leeo

  
Sandra Bäckström

  
Ulf Närlund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2006-05-08  
Lindebergs Grant Thornton

  
\_\_\_\_\_

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                               | 2005-12-31      | 2004-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Tillförda medel</b>                        |                 |                   |
| Resultat före avskrivningar och efter skatt   | 1 363 150       | 1 200 941         |
| Finansiella intäkter kostnader                | -1 608 390      | -1 846 693        |
|                                               | <u>-245 240</u> | <u>-645 752</u>   |
| <b>Summa tillförda medel</b>                  | <b>-245 240</b> | <b>-645 752</b>   |
| <b>Använda medel</b>                          |                 |                   |
| Minsking av långfristiga skulder              | -348 982        | -330 034          |
| <b>Summa använda medel</b>                    | <b>-348 982</b> | <b>-330 034</b>   |
| <b>FÖRÄNDRING AV<br/>RÖRELSEKAPITAL</b>       | <b>-594 222</b> | <b>-975 786</b>   |
| <b>Spec av rörelsekapitalförändring</b>       |                 |                   |
| Ökning(+)Minskning(-)<br>kortfristig fordran  | 60 015          | 31 450            |
| Ökning(-)Minskning(+)<br>kortfristiga skulder | -91 762         | 100 312           |
| Ökning(+)Minskning(-)<br>likvida medel        | <u>-562 475</u> | <u>-1 107 548</u> |
| <b>SUMMA RÖRELSE-<br/>KAPITALFÖRÄNDRING</b>   | <b>-594 222</b> | <b>-975 786</b>   |

lh 20. 8/11 1/20

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i**

**Bostadsrättsföreningen Kamelian**

**Org. nr 769607-3019**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kamelian för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Norrköping den 8 maj 2006



Petrolf Andersson  
Auktoriserad revisor  
Lindebergs Grant Thornton AB