

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Erik Wickbom	Ledamot ordförande tom 1/6
Mikael Hedström	Ordförande from 1/6
Claes Leoo	Ledamot tom 1/12
Sandra Bäckström	Ledamot tom 1/12
Eva Larsson	Ledamot
Christer Berg	Suppleant from 1/6, ledamot från 1/12
Louise Kelly	Suppleant from 1/6, ledamot från 1/12

REVISORER

Lindebergs Grant Thornton

VALBEREDNING

Erik Lind sammankallande

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2006.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
Under perioden har styrelsen godkänt 7 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2006/2007 till 66 stycken fördelat på 44 bostadsrätter.

Under året har en lägenhet upplåtits med bostadsrätt.

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

FÖRENINGSFÖRÅGÖR 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 1 hyresrätt 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	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning tkr	4 284	4 258	4 234	4 175
Resultat efter finansiella poster tkr	-2 078	-1 391	-1 792	-1 116
Balansomslutning tkr	81 506	78 158	79 806	82 028
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	281	281	281	275

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 2006 utbetalats med 119 099 kronor.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 840 912 kronor (281 kr/kvm), bostadshyror till 263 008 kronor, garageintäkter till 685 442 kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 491 956 kronor.

EKONOMI forts.

En lägenhet har under året upplåtits med bostadsrätt. Köpeskilling 3 000 000 kronor, varav insats 1 669 142 kronor.

Under året har utbyte av fönster och balkongdörrar, reparation av balkonger, utbyte av garageport samt förberedelser till ombyggnad av framgården genomförts. Hyresavtalet med Axelsons har under året förlängts med 6 år.

BOKSLUTSDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 177 642
Avsättning till underhållsfond	- 173 820
Årets resultat	- 2 078 041
Balanserat underskott	- 8 429 503

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

Resultaträkning

		2006-01-01--	2005-01-01--
<i>Belopp i kr</i>		2006-12-31	2005-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	4 283 831	4 258 460
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 265 805	-1 195 010
Reparation och underhåll	3	-2 450 362	-1 124 193
Fastighetsskatt		-367 400	-363 033
Förvaltningskostnader	4	-324 636	-213 074
		-4 408 203	-2 895 310
Rörelseresultat före avskrivningar		-124 372	1 363 150
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-286 476	-1 145 916
Rörelseresultat efter avskrivningar		-410 848	217 234
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	6	18 242	5 524
Räntekostnader	6	-1 685 435	-1 613 914
		-1 667 193	-1 608 390
Resultat efter finansiella poster		-2 078 041	-1 391 156
Årets resultat		-2 078 041	-1 391 156

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
 Reg nr 769607-3019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	52 425 510	52 711 986
Mark	5	24 555 278	24 555 278
Summa anläggningstillgångar		76 980 788	77 267 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/hyresfordringar		1 250	2 268
Skattefordringar		45 507	49 874
Skattekonto		2 657	1 796
Förutb kostn/uppl intäkt	7	78 522	85 551
		127 936	139 489
Kassa och bank	8	4 397 338	751 330
Summa omsättningstillgångar		4 525 274	890 819
SUMMA TILLGÅNGAR		81 506 062	78 158 083

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 344 374	47 675 232
Upplåtelseavgifter		1 330 858	0
Föreningens yttre reparationsfond		701 832	528 012
		<u>51 377 064</u>	<u>48 203 244</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 177 642	-4 612 666
Årets resultat		-2 078 041	-1 391 156
		<u>-8 255 683</u>	<u>-6 003 822</u>
Summa eget kapital		43 121 381	42 199 422
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	9	37 221 383	34 601 008
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		325 280	417 151
Skatteskulder tidigare år		10 889	10 889
Personalens källskatt		20 838	23 638
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	10	690	57 530
Upplupna arbetsgivaravgifter		19 336	22 346
Upplupna utgiftsräntor		7 072	0
Förskottsbet avgift/hyra		779 193	826 099
		<u>1 163 298</u>	<u>1 357 653</u>
Summa skulder		38 384 681	35 958 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 506 062	78 158 083

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar	11	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 (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 200 år

Not 1	2006	2005
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hyror lokaler	2 281 356	2 211 897
Hysesintäkt bostäder	263 008	289 712
Hysesintäkt garage, ej moms	685 442	712 990
Årsavgifter bostäder	840 912	831 384
Fastighetsskatt	210 600	210 600
Övriga intäkter	2 513	1 877
	4 283 831	4 258 460
Not 2		
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel	-52 500	-51 250
Fastighetsstädning	-54 901	-52 650
Fasadtvätt/fönsterputs	-53 163	0
Bevakning/Jour	0	-12 295
Elavgifter	-152 298	-125 749
Fjärrvärme/olja	-663 880	-679 407
Funktionskontroll, service	0	-1 028
Vatten och avlopp	-89 018	-90 276
Återbäring vatten 2005	30 189	0
Sophämtning/renhållning	-62 921	-47 996
Grovsopor	-36 130	-32 656
Snöröjning/sandning	-899	0
Försäkring	-34 740	-28 867
Kabel-TV	-48 744	-33 642
Porttelefon	-4 032	-4 316
Teknisk förvaltning	-32 268	-29 425
Grundavtal hissar	-5 740	0
Förbrukningsinventarier, material	-4 760	-5 453
	-1 265 805	-1 195 010

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 3	2006	2005
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad löpande underhåll	-152 714	-91 513
Rep/underh lägenhet	-10 919	0
Rep/underh lokal	-3 576	0
Rep/underh portar och lås	-115 690	-106 764
Rep/underh VVS	0	-74 574
Rep/underh soprum	-9 076	0
Rep/underh hiss	-41 052	-25 695
Rep/underhåll balkonger	-55 250	0
Rep/underh gård/trädgård	-2 650	0
Rep/underh fönster	-2 059 435	-956 250
Skattereduktion	0	130 603
	-2 450 362	-1 124 193

Not 4		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Styrelsearvode	-119 099	-78 800
Sociala kostnader styrelsearvode	-32 873	-22 159
Revisionsarvode	-9 675	-8 425
Föreningsavgifter	-4 171	-4 171
Kameral förvaltning	-78 708	-71 797
Extra kameral förvaltning	-5 437	-1 500
Stämmokostnader	-3 814	-5 890
Övriga adm kostnader mm	-3 743	-4 884
Föreningsomkostnader	-12 416	-8 700
Hemsida	-750	0
Konsultkostnader	-41 640	0
Bank/post kostnader	-5 735	-6 748
Pantbrevskostnad	-6 575	0
	-324 636	-213 074

Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	57 295 647	57 295 647
Ackumulerad avskrivning	-4 583 661	-3 437 745
Årets avskrivning	-286 476	-1 145 916
Bokfört värde	52 425 510	52 711 986
 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	57 940 000	57 940 000

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

Not 6	2006	2005
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Utdelning ej skattepl.	5 832	0
Ränteintäkter	11 503	3 937
Ränteintäkter skattekonto	907	1 587
Räntekostnader	-1 685 435	-1 613 914
	-1 667 193	-1 608 390

Not 7		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Brandkontoret	34 575	33 361
Fordran M Hedström	360	0
com hem	12 796	12 186
Felaktigt bet faktura	0	1 000
Frubo AB	9 368	9 248
Stadshypotek	21 423	29 756
	78 522	85 551

Not 8		
<i>Kassa och bank</i>		
Handkassa	0	2 008
Postgiro	0	283 209
Bank	4 397 338	466 113
	4 397 338	751 330

Not 9		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Stadshypotek 02-20026-585275	9 508 353	9 608 349
Stadshypotek 02-20026-585276	9 508 300	9 608 349
Stadshypotek 02-20026-819429	9 522 230	9 619 310
Stadshypotek 02-20026-585278	5 705 000	5 765 000
Stadshypotek 928891	2 977 500	0
	37 221 383	34 601 008

	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	100 049
Stadshypotek 02-20026-819429	3,30%	2008-01-01	97 080
Stadshypotek 02-20026-585278	3,25%	rörligt	60 000
Stadshypotek 928891	3,35%	rörligt	30 000

Not 10		
<i>Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter</i>		
Bankavgift	690	0

Not 11		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Stadshypotek	37 262 000	inom 37 262 000

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

Not 12

Förändringar av eget kapital

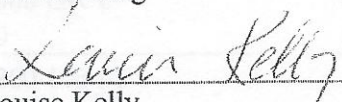
	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	47 675 232	0	528 012	-4 612 666	-1 391 156
Under året upplåtna lägenheter	1 669 142	1 330 858			
Resultatdisp enl stämmobeslut				-1 391 156	1 391 156
Avsättning enl stämmobeslut			173 820	-173 820	
Årets resultat					-2 078 041
Belopp vid årets slut	49 344 374	1 330 858	701 832	-6 177 642	-2 078 041

Stockholm 2007-05-09


Mikael Hedström


Eva Larsson


Christer Berg


Louise Kelly


Erik Wikbom

Vår revisionsberättelse har avgivits 2007-
Lindebergs Grant Thornton

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

KASSAFLÖDESANALYS

	2006-12-31	2005-12-31
Tillförda medel		
Resultat före avskrivningar och efter skatt	-124 372	1 363 150
Finansiella intäkter och kostnader	-1 667 193	-1 608 390
Upplåtelse av bostadsrätt	3 000 000	0
Ökning av långfristiga skulder	3 000 000	0
Summa tillförda medel	4 208 435	-245 240
Använda medel		
Minskning av långfristiga skulder	-379 625	-348 982
Summa använda medel	-379 625	-348 982
FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	3 828 810	-594 222
Spec av rörelsekapitalförändring		
Ökning(+)Minskning(-) kortfristig fordran	-11 553	60 015
Ökning(-)Minskning(+) kortfristiga skulder	194 354	-91 762
Ökning(+)Minskning(-) likvida medel	3 646 009	-562 475
Summa rörelsekapitalförändring	3 828 810	-594 222