

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Tomas Chicote	Ledamot/ordförande from 2007-06-01
Patrik Bergstedt	Ledamot from 2007-06-01
Boris Kan	Ledamot from 2007-06-01
Erik Wickbom	Ledamot
Mikael Hedström	Ledamot tom 2007-05-31
Eva Larsson	Ledamot tom 2007-12-06
Christer Berg	Ledamot tom 2007-05-31, suppl. from 2007-06-01
Louise Kelly	Ledamot tom 2007-05-31, suppl. from 2007-06-01

REVISORER

Grant Thornton AB

VALBEREDNING

Gerd Lanner Berg och Johan Claesson.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2007.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Under perioden har styrelsen godkänt 7 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2007/2008 till 61 stycken fördelat på 44 bostadsrätter.

080408
080414
080414
RSB
6/11/07
RSB
RSB

**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 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

<i>Resultat och ställning</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
Nettoomsättning tkr	4 296	4 284	4 258	4 234	4 175
Resultat efter finansiella poster tkr	-727	-2 078	-1 391	-1 792	-1 116
Balansomslutning tkr	80 085	81 506	78 158	79 806	82 028
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	281	281	281	281	275

Fastighetens beteckning är Kamelian 26. Byggnadsår 1967.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

FASTIGHETEN

Föreningen har under året genomfört:

- Renovering av entrégården
- Rengöring av fasaden på framsidan
- Införskaffat kodlås mot gården
- Införskaffat cykelställ till gården

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB

72
080408
080414
080414
S6W

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ersättning för styrelsearvode har under 2007 utbetalats med 50 376 kronor. Resterande arvode, 70 525 kronor, kommer att utbetalas under 2008. Totalt utgår enligt stämmobeslut 120 901 kronor.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 859 968 (840 912) kronor, bostadshyror till 202 992 (263 008) kronor, garage- och mc-platsintäkter till 693 772 (685 442) kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 519 301 (2 491 956) kronor.

Under året har föreningen lagt om ett av sina lån till en bunden ränta på 4,77 %. Två av lånen kommer att läggas om under början av 2008.

BOKSLUTSDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 429 503
Avsättning till underhållsfond	- 226 050
Årets resultat	- 726 915
Balanserat underskott	- 9 382 468

080408
080414
080414
t
B
W

Reg nr 769607-3019

Resultaträkning

		2007-01-01--	2006-01-01--
Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	4 296 161	4 283 831
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 243 535	-1 265 805
Reparation och underhåll	3	-1 245 902	-2 450 362
Fastighetsskatt		-383 100	-367 400
Förvaltningskostnader	4	-275 135	-324 636
		-3 147 672	-4 408 203
Rörelseresultat före avskrivningar		1 148 489	-124 372
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-286 476	-286 476
Rörelseresultat efter avskrivningar		862 013	-410 848
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	7	29 415	18 242
Räntekostnader	7	-1 618 343	-1 685 435
		-1 588 928	-1 667 193
Resultat efter finansiella poster		-726 915	-2 078 041
Årets resultat		-726 915	-2 078 041

080414 *Handwritten signature* *Handwritten initials*
080414 *Handwritten signature* *Handwritten initials*
080414 *Handwritten signature* *Handwritten initials*

Reg nr 769607-3019

Belopp i kr

2006-12-31

Anläggningstillgångar

Byggnader

5

52 425 510

5

24 555 278

76 694 312

76 980 788

6

0

Avgifts/hyresfordringar

0

1 250

Skattefordringar

0

45 507

Skattekonto

3 913

2 657

Förutb kostn/uppl intäkt

8

106 110

78 522

110 023

127 936

Kassa och bank

9

280 723

4 397 338

Summa omsättningstillgångar

390 746

4 525 274

SUMMA TILLGÅNGAR

80 085 058

81 506 062

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 344 374	49 344 374
Upplåtelseavgifter		1 330 858	1 330 858
Föreningens yttre reparationsfond		875 652	701 832
		<u>51 550 884</u>	<u>51 377 064</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 429 503	-6 177 642
Årets resultat		-726 915	-2 078 041
		<u>-9 156 418</u>	<u>-8 255 683</u>
Summa eget kapital		42 394 466	43 121 381
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	10	36 577 914	36 862 994
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kort del av långa lån		285 080	358 389
Leverantörsskulder		544 980	325 280
Skatteskulder		31 590	10 889
Personalens källskatt		0	20 838
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	11	97 205	690
Upplupna arbetsgivaravgifter		0	19 336
Upplupna utgiftsräntor		10 071	7 072
Förskottsbet avgift/hyra		143 752	779 193
		<u>1 112 678</u>	<u>1 521 687</u>
Summa skulder		37 690 592	38 384 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 085 058	81 506 062

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar	12	37 572 000	37 262 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

080408
080414
080414
R 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:	2007	2006
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	200 år	200 år

Not 1

Rörelsens intäkter

Hyror lokaler	2 305 792	2 281 356
Hysesintäkt bostäder	202 992	263 008
Hysesintäkt garage, ej moms	692 572	685 442
Hysesintäkt mc-plats	1 200	0
Årsavgifter bostäder	859 968	840 912
Fastighetsskatt	213 509	210 600
Övriga intäkter	20 128	2 513
	4 296 161	4 283 831

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel	-52 500	-52 500
Fastighetsstädning	-52 650	-54 901
Fasadtvätt/fönsterputs	0	-53 163
Sotning	-986	0
Bevakning/Jour	-11 603	0
Elavgifter	-125 701	-152 298
Fjärrvärme/olja	-662 361	-663 880
Vatten och avlopp	-75 786	-89 018
Återbäring vatten 2005	0	30 189
Sophämtning/renhållning	-78 338	-62 921
Grovsopor	-28 988	-36 130
Snöröjning/sandning	0	-899
Försäkring	-34 575	-34 740
Kabel-TV	-51 184	-48 744
Porttelefon	-3 865	-4 032
Teknisk förvaltning	-32 688	-32 268
Grundavtal hissar	-11 183	-5 740
Förbrukningsinventarier, material	-21 127	-4 760
	-1 243 535	-1 265 805

Reg nr 769607-3019

Not 3	2007	2006
Reparationer och underhåll		
Byggnad löpande underhåll	-21 528	-152 714
Rep/underh garage	-8 675	0
Rep/underh lägenhet	0	-10 919
Rep/underh lokal	-159 201	-3 576
Rep/underh portar och lås	-50 598	-115 690
Rep/underh tvättstuga	-3 602	0
Rep/underh VVS	-27 117	0
Rep/underh ventilation	-3 363	0
Rep/underh soprum	0	-9 076
Rep/underh hiss	-79 608	-41 052
Rep/underhåll balkonger	0	-55 250
Rep/underh gård/trädgård	-591 495	-2 650
Rep/underhåll fasad	-300 715	0
Rep/underh fönster	0	-2 059 435
	-1 245 902	-2 450 362

Not 4

Förvaltningskostnader

Styrelsearvode	-120 901	-119 099
Sociala kostnader styrelsearvode	-37 936	-32 873
Revisionsarvode	-9 606	-9 675
Föreningsavgifter	-4 623	-4 171
Kameral förvaltning	-79 728	-78 708
Extra kameral förvaltning	-241	-5 437
Stämmokostnader	0	-3 814
Övriga adm kostnader mm	-1 985	-3 743
Föreningsomkostnader	-1 998	-12 416
Hemsida	-750	-750
Konsultkostnader	-13 188	-41 640
Bank/post kostnader	-4 178	-5 735
Pantbrevskostnad	0	-6 575
	-275 135	-324 636

Not 5

Byggnad

Anskaffningsvärde	57 295 647	57 295 647
Ackumulerad avskrivning	-4 870 137	-4 583 661
Årets avskrivning	<u>-286 476</u>	<u>-286 476</u>
Bokfört värde	52 139 034	52 425 510
Mark	24 555 278	24 555 278

24 555 278

080478
080478
080478

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 5 forts.

Taxeringsvärde

	2007	2006
Byggnad	44 400 000	31 800 000
Mark	30 950 000	26 140 000
Totalt	<u>75 350 000</u>	<u>57 940 000</u>

Not 6

Handelsbanken bunden placering

3 000 000

0

Not 7

Finansiella intäkter och kostnader

Utdelning ej skattepl.	0	5 832
Ränteintäkter	28 159	11 503
Ränteintäkter skattekonto	1 256	907
Räntekostnader	<u>-1 618 343</u>	<u>-1 685 435</u>
	-1 588 928	-1 667 193

Not 8

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Brandkontoret	37 858	34 575
Fordran M Hedström	0	360
com hem	13 435	12 796
Frubo AB	9 623	9 368
Stadshypotek	<u>45 194</u>	<u>21 423</u>
	106 110	78 522

Not 9

Kassa och bank

Bank	280 723	4 397 338
------	---------	-----------

080108 72
 080114 1512
 080114 5111
 f

Reg nr 769607-3019

080414 253
080414 253
080414 253

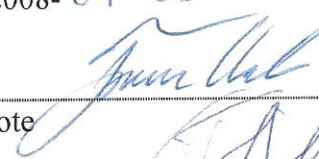
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 13

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	49 344 374	1 330 858	701 832	-6 177 642	-2 078 041
Under året upplåtna lägenheter					
Resultatdisp enl stämmobeslut				-2 078 041	2 078 041
Avsättning enl stämmobeslut			173 820	-173 820	
Årets resultat					-726 915
Belopp vid årets slut	49 344 374	1 330 858	875 652	-8 429 503	-726 915

Stockholm 2008- 04 -08

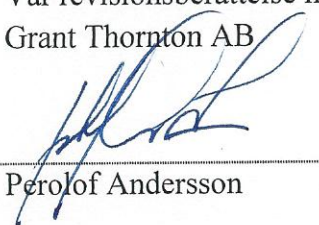

Tomas Chicote


Boris Kan


Patrik Bergstedt


Erik Wickbom

Vår revisionsberättelse har avgivits 2008- 04 -22
Grant Thornton AB


Perlof Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr 769607-3019

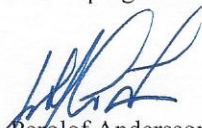
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kamelian för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 utvärdera 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 22 april 2008



Per Olof Andersson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB