

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Tomas Chicote	Ledamot/ordförande
Patrik Bergstedt	Ledamot
Boris Kan	Ledamot
Louise Kelly	Ledamot from 2008-05-21, suppl. tom 2008-05-21
Kristina Rudin	Ledamot from 2008-05-21
Erik Wickbom	Ledamot tom 2008-05-21
Christer Berg	Suppleant
Casper Oxlund-Mariegaard	Suppleant from 2008-05-21
Johan Claesson	Suppleant from 2008-05-21

REVISORER

Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Eva Larsson, Per Rydberg och Gerd Lanner Berg.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2008.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. Under perioden har styrelsen godkänt 2 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2008/2009 till 64 stycken fördelat på 44 bostadsrätter.

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

FÖRENINGSFÖRFRÅGOR forts.

Föreningen omfattar 47 bostadslägenheter och 2 lokaler fördelade enligt nedan:

Lägenheter

1 rok	12 st	434 kvm	
2 rok	12 st	756 kvm	varav 2 hyresrätter á 63 kvm
3 rok	12 st	946 kvm	
4 rok	11 st	1 155 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	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning tkr	4 341	4 296	4 284	4 258	4 234
Resultat efter finansiella poster tkr	18	-727	-2 078	-1 391	-1 792
Balansomslutning tkr	79 589	80 085	81 506	78 158	79 806
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	281	281	281	281	281

Fastighetens beteckning är Kamelian 26. Byggnadsår 1967.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

FASTIGHETEN

Föreningen har under året:

- Genomfört energideklaration
- Upprättat en underhållsplan
- Omförhandling av lokalkontrakt för Lilla Ängeln – slutförd i mars 2009.

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ersättning för styrelsearvode har under 2008 uppgått till 160 475 kronor. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för år 2008.

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

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 866 468 (859 968) kronor, bostadshyror till 204 516 (202 992) kronor, garage- och mc-platsintäkter till 742 453 (693 772) kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 526 761 (2 519 301) kronor.

Under året har föreningen lagt om två av sina lån. Ett till rörlig ränta 3 månader och ett till helt rörlig ränta. De två lånen som är bundna kommer att läggas om i mars respektive december 2009.

BOOKSLUTSDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 382 468
Avsättning till underhållsfond	- 226 050
Årets resultat	17 523
Balanserat underskott	- 9 590 995

BK PS
Ren
R
f t

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01-- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01-- 2007-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	4 340 998	4 296 161
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 327 023	-1 243 535
Reparation och underhåll	3	-329 210	-1 245 902
Fastighetsskatt		-269 900	-383 100
Förvaltningskostnader	4	-373 019	-275 135
		<u>-2 299 152</u>	<u>-3 147 672</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		2 041 846	1 148 489
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-286 476	-286 476
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 755 370	862 013
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		142 806	29 415
Räntekostnader		-1 880 653	-1 618 343
		<u>-1 737 847</u>	<u>-1 588 928</u>
Resultat efter finansiella poster		17 523	-726 915
Årets resultat		17 523	-726 915

BKs RGS 12
 Ken f 8

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	51 852 558	52 139 034
Mark	5	24 555 278	24 555 278
Summa anläggningstillgångar		76 407 836	76 694 312
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		3 000 000	3 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		3 993	3 913
Förutbetalda ränteutgifter		14 592	0
Förutb kostn/uppl intäkt	6	68 733	106 110
		87 318	110 023
Kassa och bank		93 900	280 723
Summa omsättningstillgångar		181 218	390 746
SUMMA TILLGÅNGAR		79 589 054	80 085 058

BK
 R
 Kan
 R
 f

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
 Reg nr 769607-3019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
--------------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 10

Bundet eget kapital

Insatser	49 344 374	49 344 374
Upplåtelseavgifter	1 330 858	1 330 858
Föreningens yttre reparationsfond	1 101 702	875 652
	<u>51 776 934</u>	<u>51 550 884</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 382 468	-8 429 503
Årets resultat	17 523	-726 915
	<u>-9 364 945</u>	<u>-9 156 418</u>

Summa eget kapital	42 411 989	42 394 466
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Lån	7	36 069 977	36 577 914
-----	---	------------	------------

Kortfristiga skulder

Kort del av långa lån		377 367	285 080
Leverantörsskulder		354 905	544 980
Skatteskulder tax 2009/ tax 2008		19 864	31 590
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	8	131 450	97 205
Upplupna arbetsgivaravgifter		38 647	0
Upplupna utgiftsräntor		7 635	10 071
Förskottsbet avgift/hyra		177 220	143 752
		<u>1 107 088</u>	<u>1 112 678</u>

Summa skulder		37 177 065	37 690 592
----------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 589 054	80 085 058
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar	9	37 572 000	37 572 000
------------------------	---	------------	------------

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
---------------------	--	------	------

BK
 AS
 ten
 12
 8
 10

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:	2008	2007
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	200 år	200 år

Not 1

Rörelsens intäkter

Hyror lokaler	2 313 249	2 305 792
Hysesintäkt bostäder	204 516	202 992
Hysesintäkt garage, ej moms	738 853	692 572
Hysesintäkt mc-plats	3 600	1 200
Årsavgifter bostäder	866 468	859 968
Fastighetsskatt	213 512	213 509
Övriga intäkter	800	20 128
	4 340 998	4 296 161

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel	-55 126	-52 500
Fastighetsstädning	-59 775	-52 650
Fasadtvätt/fönsterputs	-24 750	0
Sotning	0	-986
Obligatoriska besiktn.	-3 062	0
Bevakning/Jour	0	-11 603
Elavgifter	-158 373	-125 701
Fjärrvärme/olja	-647 644	-662 361
Vatten och avlopp	-83 476	-75 786
Sophämtning/renhållning	-116 648	-107 326
Försäkring	-37 858	-34 575
Kabel-TV	-53 740	-51 184
Försäkringsskador/självrisker	0	0
Porttelefon	-3 964	-3 865
Försäkringsåterbäring	6 998	0
Förhandlingsersättning	-345	0
Teknisk förvaltning avtal	-33 576	-32 688
Teknisk förvaltning extra	-48 533	0
Grundavtal hissar	-1 800	-11 183
Förbrukningsinventarier, material	-5 350	-21 127
	-1 327 023	-1 243 535

Handwritten signatures and initials:
BK, RBR, RD, Jo, and a symbol resembling the Greek letter pi (π).

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 3	2008	2007
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad löpande underhåll	-53 754	-21 528
Rep/underh garage	-8 675	-8 675
Rep/underh lägenhet	-11 210	0
Rep/underh lokal	-16 796	-159 201
Rep/underh portar och lås	0	-50 598
Rep/underh tvättstuga	-1 636	-3 602
Rep/underh VVS	-78 334	-27 117
Rep/underh ventilation	0	-3 363
Rep/underh hiss	-36 709	-79 608
Rep/underh gård/trädgård	-71 721	-591 495
Rep/underhåll fasad	-50 375	-300 715
	-329 210	-1 245 902

Not 4		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Styrelsearvode	-160 475	-120 901
Sociala kostnader styrelsearvode	-46 798	-37 936
Revisionsarvode	-10 174	-9 606
Föreningsavgifter	-4 171	-4 623
Porto	-559	0
Kameral förvaltning	-81 900	-79 728
Extra kameral förvaltning	-625	-241
Stämmokostnader	-800	0
Övriga adm kostnader mm	-800	-1 985
Föreningsomkostnader	-790	-1 998
Hemsida	-750	-750
Konsultkostnader	-10 688	-13 188
Energideklaration	-43 750	0
Bank/post kostnader	-3 472	-4 178
Övriga externa kostnader	-7 267	0
	-373 019	-275 135

Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	57 295 647	57 295 647
Akkumulerad avskrivning	-5 156 613	-4 870 137
Årets avskrivning	-286 476	-286 476
	51 852 558	52 139 034
Bokfört värde		
	51 852 558	52 139 034
Mark	24 555 278	24 555 278

Bl
 RB
 K
 f
 Pen
 Jo

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 5 forts.

2008

2007

Taxeringsvärde

Byggnad	44 400 000	44 400 000
Mark	30 950 000	30 950 000
Totalt	<u>75 350 000</u>	<u>75 350 000</u>

Not 6

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Bravida Service Stockholm

Brandkontoret	44 500	37 858
com hem	14 227	13 435
Frubo AB	10 006	9 623
Stadshypotek	0	45 194
	<u>68 733</u>	<u>106 110</u>

Not 7

Långfristiga skulder

Stadshypotek 02-20026-585275	9 300 028	9 408 357
Stadshypotek 02-20026-183697	9 319 084	9 436 987
Stadshypotek 02-20026-104339	9 330 732	9 425 150
Stadshypotek 02-20026-585278	5 580 000	5 645 000
Stadshypotek 928891	2 917 500	2 947 500
Kort del av långa lån	-377 367	-285 080
	<u>36 069 977</u>	<u>36 577 914</u>

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering/år
Stadshypotek 02-20026-585275	6,08%	2009-12-30	100 000
Stadshypotek 02-20026-183697	3,09%	2009-03-30	93 191
Stadshypotek 02-20026-104339	3,34%	rörligt	94 176
Stadshypotek 02-20026-585278	3,34%	rörligt	60 000
Stadshypotek 928891	3,34%	rörligt	30 000
			<u>377 367</u>

Not 8

Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter

Uppl revisionsarvode	3 125	3 125
Lokalvård/städning Gnessi	5 325	0
Uppl styrelsesarvode inkl soc.kostn	123 000	93 389
Bankavgift	0	691
	<u>131 450</u>	<u>97 205</u>

Not 9

Fastighetsinteckningar

Stadshypotek	37 572 000 inom	37 572 000
--------------	-----------------	------------

Handwritten notes:
 B13
 P.B
 12
 Jan
 10

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

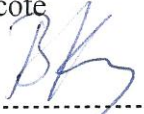
Not 10

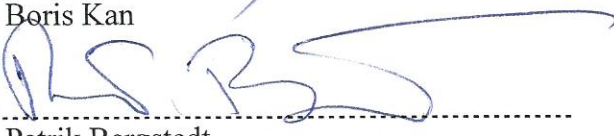
Förändringar av eget kapital

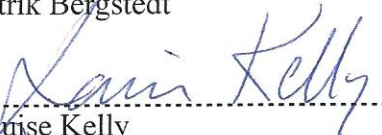
	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	49 344 374	1 330 858	875 652	-8 429 503	-726 915
Resultatdisp enl stämmobeslut				-726 915	726 915
Avsättning enl stämmobeslut			226 050	-226 050	
Årets resultat					17 523
Belopp vid årets slut	49 344 374	1 330 858	1 101 702	-9 382 468	17 523

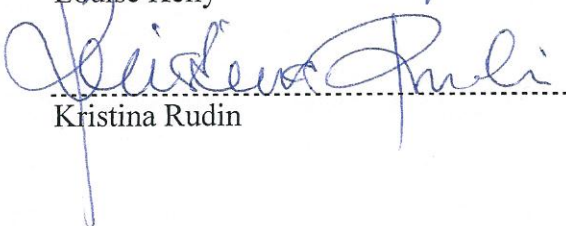
Stockholm 2009-04-07


Tomas Chicote

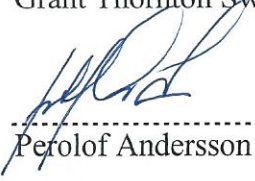

Boris Kan


Patrik Bergstedt


Louise Kelly


Kristina Rudin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009- 04-15
Grant Thornton Sweden AB


Perolof 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 2008-01-01 – 2008-12-31. 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 15 april 2009



Perlof Andersson

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB