

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Tomas Chicote	Ledamot/ordförande
Patrik Bergstedt	Ledamot
Boris Kan	Ledamot
Louise Kelly	Ledamot
Kristina Rudin	Ledamot
Gerd Lanner Berg	Suppleant

REVISORER

Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Markus Jönsson och Katrin Zatti.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2009.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Under perioden har styrelsen godkänt 10 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2009/2010 till 68 stycken fördelat på 44 bostadsrätter.

FÖRENINGSFRÅGOR 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	
<u>4 rok</u>	<u>11 st</u>	<u>1 155 kvm</u>	varav 1 hyresrätt á 105 kvm
Totalt	47 st	3 291 kvm	

Lokaler

Kontor	1 st	1 778 kvm
<u>Daghem</u>	<u>1 st</u>	<u>105 kvm</u>
Totalt	2 st	1 883 kvm

Resultat och ställning	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning tkr	4 434	4 341	4 296	4 284	4 258
Res. e. finansiella poster tkr	439	18	-727	-2 078	-1 391
Balansomslutning tkr	79 826	79 589	80 085	81 506	78 158
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:

- Tecknat nytt kontrakt med fastighetsskötare (Boax)
- Tecknat nytt kontrakt med Lilla Ängeln
- Investerat i nya entrémattor
- Bytt maskinparken i tvättstugan
- Renoverat växter och träd på framsidan
- Lagt om lån
- Renoverat grovsoprum/cykelförråd
- Renoverat ventilationen på vinden inkl. rengöring och injustering

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ersättning för styrelsearvode har under 2009 uppgått till 123 400 kronor. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för år 2009.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 859 968 (866 468) kronor, bostadshyror till 209 088 (204 516) kronor, garage- och mc-platsintäkter till 745 922 (742 453) kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 619 214 (2 526 761) kronor.

BOKSLUTSDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 590 995
Avsättning till underhållsfond	- 226 050
Årets resultat	<u>439 300</u>
Balanserat underskott	- 9 377 745

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01-- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01-- 2008-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	4 433 943	4 340 998
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 477 786	-1 327 023
Reparation och underhåll	3	-352 895	-329 210
Fastighetsskatt		-273 284	-269 900
Förvaltningskostnader	4	-275 911	-373 019
		<u>-2 379 876</u>	<u>-2 299 152</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		2 054 067	2 041 846
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-286 476	-286 476
Inventarier och maskiner	5	-3 664	0
		<u>-290 140</u>	<u>-286 476</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 763 927	1 755 370
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Utdelning, ej skattepliktig		4 665	0
Ränteintäkter		13 878	142 806
Räntekostnader		-1 343 170	-1 880 653
		<u>-1 324 627</u>	<u>-1 737 847</u>
Resultat efter finansiella poster		439 300	17 523
Årets resultat		439 300	17 523

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]
 [Signature] [Signature]

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
 Reg nr 769607-3019

Balansräkning

Belopp i kr 2009-12-31 2008-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	51 566 082	51 852 558
Mark	5	24 555 278	24 555 278
Inventarier och maskiner	5	106 211	0
Summa anläggningstillgångar		76 227 571	76 407 836

Finansiella anläggningstillgångar 0 3 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 400	0
Skattekonto		4 004	3 993
Förutbetalda ränteutgifter		0	14 592
Förutb kostn/uppl intäkt	6	75 598	68 733
		101 002	87 318

Kassa och bank 3 497 081 93 900

Summa omsättningstillgångar **3 598 083** **181 218**

SUMMA TILLGÅNGAR **79 825 654** **79 589 054**

Handwritten signature and initials:
 RRB 2009
 R
 RSEN
 7

Balansräkning

Belopp i kr 2009-12-31 2008-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 344 374	49 344 374
Upplåtelseavgifter		1 330 858	1 330 858
Föreningens yttre reparationsfond		1 327 752	1 101 702
		<u>52 002 984</u>	<u>51 776 934</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 590 995	-9 382 468
Årets resultat		439 300	17 523
		<u>-9 151 695</u>	<u>-9 364 945</u>
Summa eget kapital		42 851 289	42 411 989
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	7	35 726 792	36 069 977
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kort del av långa lån		360 276	377 367
Leverantörsskulder		243 094	354 905
Skatteskulder tax 2010 / tax 2009		22 917	19 864
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	8	133 112	131 450
Upplupna arbetsgivaravgifter		40 343	38 647
Upplupna utgiftsräntor		52 469	7 635
Förskottsbet avgift/hyra		395 362	177 220
		<u>1 247 573</u>	<u>1 107 088</u>
Summa skulder		36 974 365	37 177 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 825 654	79 589 054

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar	9	37 572 000	37 572 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials:
 TS
 RSB
 AS
 K. H. 10
 8

**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:	2009	2008
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	200 år	200 år

Not 1

Rörelsens intäkter

Hyror lokaler	2 405 706	2 313 249
Hysesintäkt bostäder	209 088	204 516
Hysesintäkt garage, ej moms	742 322	738 853
Hysesintäkt mc-plats	3 600	3 600
Årsavgifter bostäder	859 968	866 468
Fastighetsskatt	213 508	213 512
Rabatt garagehyra, ej moms	-1 250	0
Övriga intäkter	1 001	800
	4 433 943	4 340 998

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel	-54 270	-55 126
Fastighetsstädning	-72 894	-59 775
Fasadtvätt/fönsterputs	-26 000	-24 750
Obligatoriska besiktn.	-434	-3 062
OVK	-43 250	0
Elavgifter	-153 234	-158 373
Fjärrvärme/olja	-695 227	-647 644
Vatten och avlopp	-75 426	-83 476
Sophämtning/renhållning	-134 917	-116 648
Försäkring	-46 051	-37 858
Kabel-TV	-57 885	-53 740
Porttelefon	-3 165	-3 964
Försäkringsåterbäring	0	6 998
Förhandlingsersättning	0	-345
Teknisk förvaltning avtal	-34 908	-33 576
Teknisk förvaltning extra	0	-48 533
Grundavtal värmesystem	-23 038	0
Grundavtal jourtj./bekvakn.	-6 539	0
Grundavtal hissar	-5 840	-1 800
Förbrukningsinventarier, material	-44 708	-5 350
	-1 477 786	-1 327 023

RS
M 8

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 3

Reparationer och underhåll

	2009	2008
Byggnad löpande underhåll	-69 071	-53 754
Rep/underh garage	-3 125	-8 675
Rep/underh lägenhet	0	-11 210
Rep/underh lokal	-15 226	-16 796
Rep/underh portar och lås	-10 607	0
Rep/underh soprum	-57 225	0
Rep/underh tvättstuga	-23 069	-1 636
Rep/underh VVS	-53 080	-78 334
Rep/underh uppvärmning	-2 825	0
Rep/underh ventilation	-66 076	0
Rep/underh el	-2 440	0
Rep/underh hiss	-16 611	-36 709
Rep/underh tak	-2 606	0
Rep/underh gård/trädgård	-30 934	-71 721
Rep/underhåll fasad	0	-50 375
	-352 895	-329 210

Not 4

Förvaltningskostnader

Styrelsearvode	-123 400	-160 475
Sociala kostnader styrelsearvode	-34 105	-46 798
Revisionsarvode	-9 750	-10 174
Föreningsavgifter	-4 486	-4 171
Porto	-465	-559
Kameral förvaltning	-85 164	-81 900
Extra kameral förvaltning	-1 125	-625
Stämmokostnader	-1 032	-800
Övriga adm kostnader mm	-2 024	-800
Föreningsomkostnader	-3 343	-790
Hemsida	-750	-750
Konsultkostnader	-869	-10 688
Energideklaration	0	-43 750
Lgh-register Lantmäteriet	-4 812	0
Bank/post kostnader	-4 126	-3 472
Övriga externa kostnader	-460	-7 267
	-275 911	-373 019

Not 5

Byggnad

Anskaffningsvärde	57 295 647	57 295 647
Akkumulerad avskrivning	-5 443 089	-5 156 613
Årets avskrivning	-286 476	-286 476
	51 566 082	51 852 558

Mark

24 555 278

24 555 278

Handwritten signature and notes:
 RD
 8
 157

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

	2009	2008
Not 5 forts.		
<i>Taxeringsvärde</i>		
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>

<i>Inventarier</i>		
Anskaffningsvärde	109 875	0
Årets avskrivning	-3 664	0
Bokfört värde	<u>106 211</u>	<u>0</u>

Not 6
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Bravida Service Stockholm	6 539	0
Brandkontoret	38 877	44 500
com hem	14 227	14 227
Frubo AB	12 730	10 006
Stockholm Vatten AB	3 225	0
	<u>75 598</u>	<u>68 733</u>

Not 7

Långfristiga skulder

Stadshypotek 02-20026-299229	9 200 032	9 300 028
Stadshypotek 02-20026-183697	9 225 892	9 319 084
Stadshypotek 02-20026-188597	9 245 196	9 330 732
Stadshypotek 02-20026-277496	5 525 774	5 580 000
Stadshypotek 02-20026-277493	2 890 174	2 917 500
Kort del av långa lån	-360 276	-377 367
	<u>35 726 792</u>	<u>36 069 977</u>

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering 2009
Stadshypotek 02-20026-299229	4,36%	2017-12-30	99 996
Stadshypotek 02-20026-183697	1,15%	rörligt	93 192
Stadshypotek 02-20026-188597	3,58%	2013-01-30	85 536
Stadshypotek 02-20026-277496	3,80%	2014-09-30	54 226
Stadshypotek 02-20026-277493	3,80%	2014-09-30	27 326
			<u>360 276</u>

Not 8

Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter

Uppl revisionsarvode	2 500	3 125
Boax	2 212	0
Lokalvård/städning Gnossi	0	5 325
Uppl styrelsesarvode inkl soc.kostn	128 400	123 000
	<u>133 112</u>	<u>131 450</u>

Not 9

Fastighetsinteckningar

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

TE 10
KSB XAK 8
B7

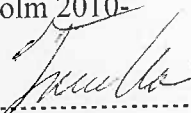
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM**
Reg nr 769607-3019

Not 10

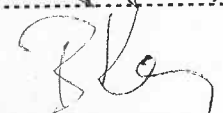
Förändringar av eget kapital

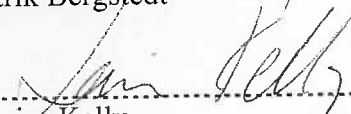
	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	49 344 374	1 330 858	1 101 702	-9 382 468	17 523
Resultatdisp enl stämmobeslut				17 523	-17 523
Avsättning enl stämmobeslut			226 050	-226 050	
Årets resultat					439 300
Belopp vid årets slut	49 344 374	1 330 858	1 327 752	-9 590 995	439 300

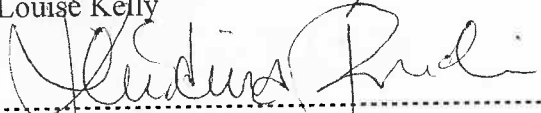
Stockholm 2010-


Tomas Chicote

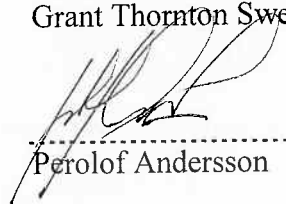

Boris Kan


Patrik Bergstedt


Louise Kelly


Kristina Rudin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010- 03-22
Grant Thornton Sweden 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 2009-01-01 – 2009-12-31. 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 mars 2010



Petrolf Andersson
Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB