

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Tomas Chicote	Ledamot/ordförande
Patrik Bergstedt	Ledamot
Boris Kan	Ledamot
Louise Kelly	Ledamot
Kristina Rudin	Ledamot
Sofia Sandberg	Ledamot
Ulf Härderup	Suppleant

REVISORER

Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Susanne Parkow
Katrín Zatti.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2010.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Under perioden har styrelsen godkänt 10 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2010/2011 till 64 stycken fördelat på 44 bostadsrätter.

**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	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	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning tkr	4 468	4 434	4 341	4 296	4 284
Res. e. finansiella poster tkr	542	439	18	-727	-2 078
Balansomslutning tkr	80 213	79 826	79 589	80 085	81 506
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:

- Anslutit fastigheten till fibernät och slutit nytt avtal med bredbandsleverantör för samtliga medlemmar.
- Renovering av entrén med nya namntavlor, anslagstavlor och nisch.
- Byggt ny trappavsats utanför 10:an.
- Underhåll av växter på framsida och innergård.
- Genomfört rensning och inventering av vindsutrymmen.
- Genomfört inspektion av fastighetens stammar.

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Handwritten signatures and initials:
b P.B
π
KH
UH
f

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ersättning för styrelsearvode har under 2010 uppgått till 128 400 kronor. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för år 2010.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 859 968 (859 968) kronor, bostadshyror till 209 088 (209 088) kronor, garage- och mc-platsintäkter till 770 146 (745 922) kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 633 435 (2 619 214) kronor.

BOKSLUTSDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 377 745
Avsättning till underhållsfond	- 269 370
Årets resultat	542 311
Balanserat underskott	- 9 104 804

Handwritten signatures and initials:
KR (top left), UH (bottom left), R.B. (top right), BM (middle right), Jo (bottom right), 8 (bottom right).

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01-- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01-- 2009-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	4 467 953	4 433 943
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 647 601	-1 477 786
Reparation och underhåll	3	-580 333	-352 895
Fastighetsskatt		-237 030	-273 284
Förvaltningskostnader	4	-263 639	-275 911
		<u>-2 728 603</u>	<u>-2 379 876</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 739 350	2 054 067
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-286 476	-286 476
Inventarier och maskiner	5	-21 984	-3 664
		<u>-308 460</u>	<u>-290 140</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 430 890	1 763 927
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Utdelning, ej skattepliktig		7 289	4 665
Ränteintäkter		11 653	13 878
Räntekostnader		-907 521	-1 343 170
		<u>-888 579</u>	<u>-1 324 627</u>
Resultat efter finansiella poster		542 311	439 300
Årets resultat		542 311	439 300

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials like "UH", "BK", and "AB", and some illegible scribbles.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
 Reg nr 769607-3019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	51 279 606	51 566 082
Mark	5	24 555 278	24 555 278
Inventarier och maskiner	5	84 227	106 211
Pågående projekt	5	94 500	0
Summa anläggningstillgångar		76 013 611	76 227 571
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	21 400
Skattefordringar		11 857	0
Skattekonto		4 004	4 004
Förutb kostn/uppl intäkt	6	67 486	75 598
		83 347	101 002
Kassa och bank		4 116 061	3 497 081
Summa omsättningstillgångar		4 199 408	3 598 083
SUMMA TILLGÅNGAR		80 213 019	79 825 654

to
 π BB
 JLB
 Ulf
 BK 7 8

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

Balansräkning

Belopp i kr *2010-12-31* *2009-12-31*

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	1 553 802	1 327 752
	52 229 034	52 002 984

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 377 744	-9 590 995
Årets resultat	542 311	439 300
	-8 835 433	-9 151 695

Summa eget kapital **43 393 601** **42 851 289**

Skulder

Långfristiga skulder

Lån 7 35 559 706 35 726 792

Kortfristiga skulder

Kort del av långa lån	263 681	360 276
Leverantörsskulder	279 186	243 094
Skatteskulder tax 2010 / tax 2009	2	22 917
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	178 625	133 112
Upplupna arbetsgivaravgifter	40 343	40 343
Upplupna utgiftsräntor	77 194	52 469
Förskottsbet avgift/hyra	420 681	395 362
	1 259 712	1 247 573

Summa skulder **36 819 418** **36 974 365**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **80 213 019** **79 825 654**

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar 9 37 572 000 37 572 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Handwritten notes:
RE
UH
to PB
Bly

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:	2010	2009
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	200 år	200 år

Not 1

Rörelsens intäkter

Hyror lokaler	2 444 020	2 405 706
Hysesintäkt bostäder	209 088	209 088
Hysesintäkt garage, ej moms	749 746	742 322
Hysesintäkt p-plats, ej moms	16 800	0
Hysesintäkt mc-plats, ej moms	3 600	3 600
Årsavgifter bostäder	859 968	859 968
Fastighetsskatt	189 415	213 508
Rabatt hyra bostad	-4 884	0
Rabatt garagehyra, ej moms	-600	-1 250
Övriga intäkter	800	1 001
	4 467 953	4 433 943

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel	-70 020	-54 270
Fastighetsstädning	-81 861	-72 894
Fasadtvätt/fönsterputs	-33 325	-26 000
OVK, inkl obl. besiktn.	-37 125	-43 684
Elavgifter	-162 603	-153 234
Fjärrvärme/olja	-782 677	-695 227
Vatten och avlopp, inkl ev återbäring fg år	-75 819	-75 426
Sophämtning/renhållning	-148 625	-134 917
Snöröjning/sandning	-18 983	0
Försäkring	-40 312	-46 051
Kabel-TV	-57 455	-57 885
Bredband	-42 778	0
Porttelefon	-3 172	-3 165
Teknisk förvaltning avtal	-34 900	-34 908
Grundavtal värmesystem	0	-23 038
Grundavtal jourtj./bekvakn.	-6 539	-6 539
Grundavtal hissar	-15 839	-5 840
Förbrukningsinventarier, material	-35 568	-44 708
	-1 647 601	-1 477 786

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

Not 3	2010	2009
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad löpande underhåll	-158 144	-69 071
Rep/underh garage	-2 903	-3 125
Skade-/försäkringsärende	-4 217	0
Rep/underh lokal	0	-15 226
Rep/underh portar och lås	-89 918	-10 607
Rep/underh trapphus	-2 740	0
Rep/underh soprum	-446	-57 225
Rep/underh tvättstuga	0	-23 069
Rep/underh VVS	-29 225	-53 080
Rep/underh uppvärmning	-16 272	-2 825
Rep/underh ventilation	-38 940	-66 076
Rep/underh el	-70 149	-2 440
Rep/underh hiss	-41 249	-16 611
Rep/underh tak	-60 175	-2 606
Rep/underh gård/trädgård	-64 290	-30 934
Rep/underh fönster	-1 665	0
	-580 333	-352 895

Not 4

<i>Förvaltningskostnader</i>		
Rep/underh inv/maskiner	-1 151	0
Styrelsearvode	-110 000	-123 400
Sociala kostnader styrelsearvode	-34 562	-34 105
Revisionsarvode	-10 794	-9 750
Föreningsavgifter	0	-4 486
Kameral förvaltning	-85 170	-85 164
Extra kameral förvaltning	-2 724	-1 125
Stämmokostnader	-781	-1 032
Övriga adm kostnader mm	-1 581	-2 489
Föreningsomkostnader	-5 817	-3 343
Hemsida	-752	-750
Konsultkostnader	-5 775	-869
Lgh-register Lantmäteriet	0	-4 812
Bank/post kostnader	-4 532	-4 126
Övriga externa kostnader	0	-460
	-263 639	-275 911

Not 5

<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	57 295 647	57 295 647
Ackumulerad avskrivning	-5 729 565	-5 443 089
Årets avskrivning	-286 476	-286 476
Bokfört värde	51 279 606	51 566 082

Mark	24 555 278	24 555 278
------	------------	------------

Pågående projekt
Bredband 2010

94 500

0

Le
R.B
BUT
UH

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

Not 5 forts.

2010

2009

Taxeringsvärde

Byggnad	47 800 000	44 400 000
Mark	41 990 000	30 950 000
Totalt	89 790 000	75 350 000

Inventarier

Anskaffningsvärde	109 875	109 875
Ackumulerad avskrivning	-3 664	0
Årets avskrivning	-21 984	-3 664
Bokfört värde	84 227	106 211

Not 6

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Bravida Service Stockholm	6 539	6 539
Brandkontoret	35 974	38 877
com hem	14 967	14 227
Frubo AB	10 006	12 730
Stockholm Vatten AB	0	3 225
	67 486	75 598

Not 7

Långfristiga skulder

Stadshypotek 02-20026-310234	9 192 365	9 200 032
Stadshypotek 02-20026-183697	9 132 700	9 225 892
Stadshypotek 02-20026-188597	9 159 660	9 245 196
Stadshypotek 02-20026-277496	5 475 031	5 525 774
Stadshypotek 02-20026-277493	2 863 631	2 890 174
Kort del av långa lån	-263 681	-360 276
	35 559 706	35 726 792

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering 2010
Stadshypotek 02-20026-310234	2,30%	rörligt	7 667
Stadshypotek 02-20026-183697	2,64%	rörligt	93 192
Stadshypotek 02-20026-188597	3,58%	2013-01-30	85 536
Stadshypotek 02-20026-277496	3,80%	2014-09-30	50 743
Stadshypotek 02-20026-277493	3,80%	2014-09-30	26 543
			263 681

UH KE BH 8
R.B.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

Not 8	2010	2009
<i>Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter</i>		
Uppl revisionsarvode	2 500	2 500
Boax	21 931	2 212
Lokalvård/städning Alis Städ & Företagsservice	5 837	0
Uppl styrelsesrvode inkl soc.kostn	128 400	128 400
Hellstens Miljö & Återvinning AB	6 275	0
Sita Sverige AB	426	0
Fortum Markets AB	13 256	0
	178 625	133 112

Not 9

Fastighetsinteckningar

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

UK
te BH
P.B
f

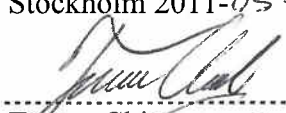
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Reg nr 769607-3019

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	1 327 752	-9 590 995	439 300
Resultatdisp enl stämmobeslut				439 300	-439 300
Avsättning enl stämmobeslut			226 050	-226 050	
Årets resultat					542 311
Belopp vid årets slut	49 344 374	1 330 858	1 553 802	-9 377 745	542 311

Stockholm 2011-05-02

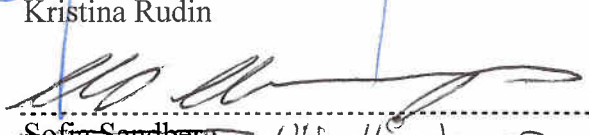

 Tomas Chicote

 2/5-11
 Boris Kan


 Patrik Bergstedt


 Louise Kelly

 2/5-11
 Kristina Rudin

 2/5-11
 Sofia Sandberg

Ulf Herderup

Grant Thornton Sweden AB 20110505


 Perolof Andersson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr 769607-3019

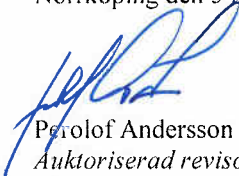
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kamelian för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 5 maj 2011



Perlof Andersson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB