

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAMELIAN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Maria Zellén	Ordförande
Louise Kelly	Ledamot
Susanne Parkow	Ledamot
Lars Hedström	Ledamot
Henrik Riihijärvi	Ledamot
Torgny Hellström	Ledamot
Boris Kan	Ledamot
Karin Eriksson	Suppleant
Carina Kalf-Hansen	Suppleant
Kristine Olsson	Suppleant

REVISORER

Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Katrin Zatti
Martin Syberg

FÖRENINGSFÖRÅG

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2012.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Under perioden har styrelsen godkänt 3 överlåtelse.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2012/2013 till 67 stycken fördelat på 46 bostadsrätter.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BK", "MR", "JP", and "H"]

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

FÖRENINGSFRÅGOR forts.

Föreningen omfattar 47 bostadslägenheter och 2 lokaler fördelade enligt nedan:

Lägenheter

1 rok	12 st	434 kvm	varav 2 hyresrätter á 63 kvm
2 rok	12 st	756 kvm	
3 rok	12 st	946 kvm	
4 rok	11 st	1 155 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	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning tkr	4 510	4 447	4 468	4 434	4 341
Res. e. finansiella poster tkr	-1 225	-600	542	439	18
Balansomslutning tkr	84 681	86 334	80 213	79 826	79 589
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:

- Renoverat toaletter samt städskrubbar/badrum hos lokal Axelssons
- Förhandlat med Axelssons, nytt avtal undertecknat i januari 2013
- Uppdaterat hemsida för BRF Kamelian
- Åtgärdat vattenskador pga flera separata stamläckage
- Påbörjat projekt stambyte
- Föreberett projekt byte av ventilation
- Tecknat avtal med ny teknisk förvaltare, Jidek

BR
80 HRP
17 1/11

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ersättning för styrelsearvode har under 2012 uppgått till 132 000 kronor. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för år 2012.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 888 928 (881 962) kronor, bostadshyror till 126 828 (125 084) kronor, garage-, p-plats och mc-platsintäkter till 789 028 (804 370) kronor samt hyresintäkt lokal och kontor till ett belopp av 2 704 568 (2 640 440) kronor.

BOKSLUTSDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 974 328
Årets resultat	<u>-1 225 000</u>
Totalt	-11 199 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	269 370
Balanseras i ny räkning	<u>-11 468 698</u>
Totalt	-11 199 328

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Org nr 769607-3019

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01-- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01-- 2011-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	4 509 702	4 446 941
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 895 380	-1 646 642
Reparation och underhåll	3	-1 808 699	-1 350 640
Fastighetsskatt		-253 420	-249 094
Förvaltningskostnader	4	-314 654	-401 918
		<u>-4 272 153</u>	<u>-3 648 294</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		237 549	798 647
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-286 476	-286 476
Inventarier och maskiner	5	-21 984	-21 984
		<u>-308 460</u>	<u>-308 460</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		-70 911	490 187
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Utdelning, ej skattepliktig		6 998	4 957
Ränteintäkter		128 747	108 046
Räntekostnader		-1 289 834	-1 203 345
		<u>-1 154 089</u>	<u>-1 090 342</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 225 000	-600 155
Årets resultat		-1 225 000	-600 155

Handwritten signatures and initials:
 BK
 HK
 ST
 7x4

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Org nr 769607-3019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	50 706 654	50 993 130
Mark	5	24 555 278	24 555 278
Inventarier och maskiner	5	40 259	62 243
Pågående projekt	5	500 835	579 797
Summa anläggningstillgångar		75 803 026	76 190 448
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/hyresfordringar		8 450	6 350
Skattekonto		7	80 655
Förutb kostn/uppl intäkt	6	74 786	64 827
Upplupna inkomsträntor		10 938	21 509
		<u>94 181</u>	<u>173 341</u>
Kassa och bank		580 776	1 903 887
SHB 510 942 628		8 203 419	8 066 040
		<u>8 784 195</u>	<u>9 969 927</u>
Summa omsättningstillgångar		8 878 376	10 143 268
SUMMA TILLGÅNGAR		84 681 402	86 333 716

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B15", "HR", "ST", "L", "H", and "H".

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		51 062 221	51 029 961
Upplåtelseavgifter		6 318 011	6 270 271
Föreningens yttre reparationsfond		2 092 542	1 823 172
		<u>59 472 774</u>	<u>59 123 404</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 974 328	-9 104 803
Årets resultat		-1 225 000	-600 155
		<u>-11 199 328</u>	<u>-9 704 958</u>
Summa eget kapital		48 273 446	49 418 446
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	7	35 150 727	35 281 755
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kort del av långa lån		200 922	270 816
Leverantörsskulder		321 304	513 992
Skatteskulder		14 808	11 292
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	8	132 427	235 133
Upplupna arbetsgivaravgifter		41 474	40 343
Övriga kortfristiga skulder		225	76 160
Upplupna utgiftsräntor		151 932	96 554
Förskottsbet avgift/hyra		394 137	389 225
		<u>1 257 229</u>	<u>1 633 515</u>
Summa skulder		36 407 956	36 915 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 681 402	86 333 716

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar	9	37 572 000	37 572 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials:
 BH
 HR
 L
 JH
 F

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Org 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:	2012	2011
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	200 år	200 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1

Rörelsens intäkter

Hyror lokaler	2 527 148	2 451 020
Hysesintäkt bostäder	126 828	125 084
Hysesintäkt garage, ej moms	785 428	798 270
Hysesintäkt p-plats, ej moms	0	2 500
Hysesintäkt mc-plats, ej moms	3 600	3 600
Årsavgifter bostäder	888 928	881 962
Fastighetsskatt	177 420	189 420
Rabatt hyra bostad	0	-5 116
Rabatt garagehyra, ej moms	-600	-900
Övriga intäkter	950	1 101
	4 509 702	4 446 941

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel	-48 648	-54 085
Fastighetsstädning	-82 154	-88 408
Fasadtvätt/fönsterputs	-34 236	-37 557
OVK, inkl obl. besiktn.	-41 853	0
Bevakning/Jour	-108 319	-18 395
Elavgifter	-120 720	-143 851
Fjärrvärme/olja	-772 996	-745 363
Vatten och avlopp, inkl ev återbäring fg år	-79 274	-63 121
Sophämtning/renhållning	-165 784	-158 862
Snöröjning/sandning	-24 948	0
Försäkring	-38 526	-37 443
Kabel-TV	-83 350	-56 167
Försäkringsskador/självrisker	-7 408	0
Bredband	-60 048	-80 064
Bredband installation	-105 000	0
Porttelefon	-11 605	-6 980
Teknisk förvaltning avtal	-35 808	-34 908
Grundavtal jourtj./bekvakn.	0	-102 419
Grundavtal hissar	-14 745	-14 281
Förbrukningsinventarier, material	-59 959	-4 738
	-1 895 380	-1 646 642

Handwritten notes:
Be
SR
HE
Joh
8.27
7

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Org nr 769607-3019

Not 3	2012	2011
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad löpande underhåll	-13 632	-439 034
Skade-/försäkringsärend	-38 367	0
Rep/underh lokal	-747 159	-8 355
Rep/underh portar och lås	-70 018	-182 495
Rep/underh trapphus	-4 389	0
Rep/underh soprum	-15 100	0
Rep/underh tvättstuga	-5 512	-659
Rep/underh VVS	-801 152	-117 288
Rep/underh ventilation	-784	-17 372
Rep/underh el	-4 720	-13 270
Rep/underh hiss	-15 078	-26 209
Rep/underh tak	-1 265	0
Rep/underh gård/trädgård	-91 522	-545 090
Rep/underh fönster	0	-868
	-1 808 699	-1 350 640

Not 4		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Rep/underh inv/maskiner	0	-1 141
Styrelsearvode	-135 600	-124 000
Sociala kostnader styrelsearvode	-42 605	-38 961
Revisionsarvode	-11 356	-10 438
Kameral förvaltning	-87 348	-85 164
Extra kameral förvaltning	-9 413	-6 416
Stämmokostnader	-1 327	-822
Övriga adm kostnader mm	-1 756	-2 575
Föreningsomkostnader	-4 163	-3 351
Hemsida	-1 688	-750
Konsultkostnader	-15 975	-8 477
Bank/post kostnader	-3 423	-3 896
Advokatkostnader	0	-10 000
Mäklararvode	0	-101 125
Arvode, trädgårdsskötsel	0	-4 802
	-314 654	-401 918

Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	57 295 647	57 295 647
Akkumulerad avskrivning	-6 302 517	-6 016 041
Årets avskrivning	-286 476	-286 476
Bokfört värde	50 706 654	50 993 130
Mark	24 555 278	24 555 278

BSP
HR
S. H.
J. H.

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

Not 5, forts.

2012

2011

Pågående projekt

Bredband 2010	0	105 000
Ventilation	481 935	185 347
Lokalrenovering	0	289 450
Projekt Stambyte 2012-	18 900	0
	500 835	579 797

Taxeringsvärde

Byggnad	47 800 000	47 800 000
Mark	41 990 000	41 990 000
Totalt	89 790 000	89 790 000

Inventarier

Anskaffningsvärde	109 875	109 875
Ackumulerad avskrivning	-47 632	-25 648
Årets avskrivning	-21 984	-21 984
Bokfört värde	40 259	62 243

Not 6

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Brandkontoret	39 708	36 942
Com Hem	4 760	17 622
FRUBO AB	7 307	10 263
FRUBO AB	2 995	0
Ownit AB	20 016	0
	74 786	64 827

Not 7

Långfristiga skulder

Stadshypotek 02-20026-310234	9 192 365	9 192 365
Stadshypotek 02-20026-535166	9 016 210	9 039 508
Stadshypotek 02-20026-188597	8 973 036	9 066 348
Stadshypotek 02-20026-277496	5 364 319	5 419 675
Stadshypotek 02-20026-277493	2 805 719	2 834 675
Kort del av långa lån	-200 922	-270 816
	35 150 727	35 281 755

Not 7, forts.

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering
Stadshypotek 02-20026-310234	2,87%	rörligt	0
Stadshypotek 02-20026-535166	3,07%	rörligt	23 298
Stadshypotek 02-20026-188597	3,58%	2013-01-30	93 312
Stadshypotek 02-20026-277496	3,80%	2014-09-30	55 356
Stadshypotek 02-20026-277493	3,80%	2014-09-30	28 956
			200 922

Handwritten signatures and initials:
BR, HR, 8P, J, F

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM**

Org nr 769607-3019

Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter

Uppl revisionsarvode	0	2 500
Uppl styrelsesarvode, exkl soc.avg.	132 000	128 400
Hans Andersson Recycling	0	4 090
Fortum Markets AB	0	91 908
Rapid Bevakning AB	0	8 235
Utl H Riihijärvi	427	0
	132 427	235 133

Not 9

Fastighetsinteckningar

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

Bl
HR
f
H
f
f
f

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KAMELIAN I STOCKHOLM
Org nr 769607-3019

Not 10

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	51 029 961	6 270 271	1 823 172	-9 104 803	-600 155
Under året upplåtna lägenheter	32 260	47 740			
Resultatdisp enl stämmobeslut				-600 155	600 155
Avsättning enl stämmobeslut			269 370	-269 370	
Årets resultat					-1 225 000
Belopp vid årets slut	51 062 221	6 318 011	2 092 542	-9 974 328	-1 225 000

Stockholm 2013-04-25



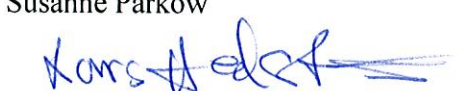
 Maria Zellén



 Louise Kelly



 Susanne Parkow



 Lars Hedström



 Henrik Riihijärvi

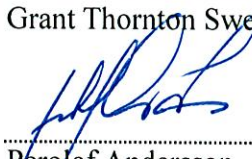


 Torghny Hellström



 Boris Kan

Vår revisionsberättelse har avgivits 2013-05-11
 Grant Thornton Sweden AB



 Per Olof Andersson

