

Årsredovisning 2025

Brf Kamelian 20

702002-8887



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamelian 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamelian 20	1972	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 450 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 498 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Hansen	Ordförande
Jonas Mekibes	Kassör
Carina Solmell	Suppleant
Per Strömbäck	Suppleant
Suzanne Malmberg	Suppleant
Greta Svensson	Styrelseledamot
Johanna Åberg	Styrelseledamot

Valberedning

Nike Mekibes

Auli Niemi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Tommy Jonsson Revisor
Ulrika Bergman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1970** ● Byttes V/A-stammar i kök
- 2000** ● befintliga kakelugnar besiktades och befanns vara brandfarliga. Renovering företogs av de kakelugnar som bostadsrättsinnehavarna önskade få iordningsställda (renoveringen bekostades av respektive bostadsrättsinnehavare).
- 2001** ● Målades trapphuset
- 2003** ● Dränering skedde längs väggarna utefter såväl gat-som gårdshuset.
- 2004** ● Dränerades grunden och taket målades, en renovering av elen i källare och trapphus genomfördes.
- 2007** ● Installerades värmeslingor på taket ut mot gatan för att undvika istappar.
- 2008** ● OVK-besiktning.
- 2009** ● Genomfördes en renovering och målning av fönster och portar, en ny varmvattenberedare och tvättmaskin installerades i tvättstugan, spolning av stammarna, taket målades om.
- 2014** ● Nya rörelsevakter till belysningen i trapphusen installerades.
- 2015** ● Takunderhåll
- 2016** ● Stamspolning
- 2017** ● Totalrenovering av källare, inklusive tvättstuga, installering av dusch och toalett i båda husens källare, samt bastu i gathusets källare, gården renoverades, gräsmatta, buskar och träd behålls, källare inkl. Samtliga fasader på gatu- och gårdshus helrenoverade.
- 2021** ● Belysning samt rörelsesensorer i trapphusen samt på vindarna byttes ut, garantimålning av fönstren (efter ommålning 2009), provisorisk tätning av tak samt beskärning av träd.
- 2024** ● Föreningen har haft en arborist på plats och beskurit träden, cykelrensning har skett. Även OVK (godkänd) och stamspolning. En av stammarna har fått en relining påbörjad.
- 2025** ● Service av värmekablarna

Avtal med leverantörer

Bredband till de boende	Bredbandsson AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Entre mattor	Elis Textil Service AB
Försäkring	Trygg Hansa
Serviceavtal för takvärme	Dimson Bygg AB
Städning	Okh StÄd AB
TV genom Comhem uttag	Tele2 Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Allmänt om verksamheten

Brf Kamelian 20 är en äkta bostadsrättsförening i Stockholm som äger fastigheten Kamelian 20. Fastigheten omfattar 27 bostadsrätter (1 450 kvm) och en lokal (30 kvm) med friköpt tomt.

Underhåll: Service av värmekablar har utförts och en relining av en stam har påbörjats.

Medlemmar: Antalet medlemmar ökade till 33 under året. Inga överlåtelser skedde under 2025.

Föreningen redovisar ett positivt resultat på 120 701 kr (föregående år -247 587 kr). Förbättringen beror främst på sänkta räntekostnader efter omförhandling av lån och påbörjad amortering.

Nettoomsättningen uppgick till 1 259 275 kr.

Räntekostnader: Minskade till 337 107 kr (från 528 592 kr år 2024).

Driftkostnader: Driften översteg budget med 26 708 kr, primärt p.g.a. ökade elpriser samt oförutsedd service av värmekablar och sotning.

Skuldsättning: Lånen uppgår till 12 447 268 kr, motsvarande 8 584 kr/kvm bostadsrättsyta.

Förändringar i avtal

Föreningen har omförhandlat en ny försäkring via Trygg Hansa.

Övriga uppgifter

Vi hade 10 ordinarie styrelsemöten och ett konstituerande möte (efter årsmötet)

Vi hade en städdag i höstas den 27 september.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 259 275	1 252 849	1 061 389	806 978
Resultat efter fin. poster	120 701	-247 587	-60 048	89 508
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 683	66 624	64 941	63 258
Taxeringsvärde	66 668 000	67 978 000	67 978 000	67 978 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	763	762	640	475
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	85,5	83,4	71,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 584	8 671	8 774	8 981
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 309	8 495	8 597	8 799
Sparande / kvm totalyta, kr	165	47	45	146
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	61	50	60
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	32	26	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	114	93	76	81
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	4,18	4,14	1,34
Räntekänslighet (%)	11,25	11,38	13,70	18,90

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	90 000	-	-	90 000
Upplåtelseavgifter	470 000	-	-	470 000
Fond, yttre underhåll	66 624	-	-64 941	1 683
Balanserat resultat	-9 669 839	-247 587	72 141	-9 845 285
Årets resultat	-247 587	247 587	120 701	120 701
Eget kapital	-9 290 802	0	127 901	-9 162 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 845 285
Årets resultat	120 701
Totalt	-9 724 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 683
Balanseras i ny räkning	-9 726 267
	-9 724 584

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 259 275	1 252 849
Övriga rörelseintäkter	3	2	39 115
Summa rörelseintäkter		1 259 277	1 291 964
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-631 913	-796 708
Övriga externa kostnader	9	-85 580	-95 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 300	-126 300
Summa rörelsekostnader		-843 793	-1 018 975
RÖRELSERESULTAT		415 484	272 989
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 324	8 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-337 107	-528 592
Summa finansiella poster		-294 783	-520 576
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 701	-247 587
ÅRETS RESULTAT		120 701	-247 587

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	2 726 484	2 852 784
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 726 484	2 852 784
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 729 284	2 855 584
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 571	32 057
Övriga fordringar	14	31 610	43 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28 917	119 938
Summa kortfristiga fordringar		75 098	195 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		860 113	647 108
Summa kassa och bank		860 113	647 108
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		935 211	842 941
SUMMA TILLGÅNGAR		3 664 495	3 698 524

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		560 000	560 000
Fond för yttre underhåll		1 683	66 624
Summa bundet eget kapital		561 683	626 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 845 285	-9 669 839
Årets resultat		120 701	-247 587
Summa fritt eget kapital		-9 724 584	-9 917 426
SUMMA EGET KAPITAL		-9 162 901	-9 290 802
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 130 536	8 382 000
Övriga långfristiga skulder		65 532	0
Summa långfristiga skulder		8 196 068	8 382 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 316 732	4 191 000
Leverantörsskulder		81 784	153 510
Övriga kortfristiga skulder		42 112	51 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	190 700	211 816
Summa kortfristiga skulder		4 631 328	4 607 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 664 495	3 698 524

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	415 484	272 989
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 300	126 300
	541 784	399 289
Erhållen ränta	2 648	8 016
Erlagd ränta	-356 320	-490 837
Erhållen utdelning	39 676	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 788	-83 532
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	120 735	23 780
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-82 517	74 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	266 006	14 898
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 200	7 200
Upptagna lån	11 342	0
Amortering av lån	-137 074	-150 000
Depositioner	65 532	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-53 000	-142 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 006	-127 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	647 108	775 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	860 113	647 108

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kamelian 20 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 053 708	1 053 708
Hysesintäkter, lokaler	155 944	147 804
Kabel-TV/Bredband	45 360	44 280
Övriga intäkter	1 395	249
Andrahandsuthyrning	2 868	6 808
Summa	1 259 275	1 252 849

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga intäkter	0	349
Återbetaln. all Framtid	0	38 766
Summa	2	39 115

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	990	6 500
Städning	69 552	72 540
Övrigt	47 653	0
Besiktning och service	10 203	20 444
Summa	128 398	99 484

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder VVS	23 500	110 688
Dörrar och lås/porttele	16 260	0
VA	0	27 088
Värme	49 638	0
Summa	89 398	137 776

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	190 421
Summa	0	190 421

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	116 384	90 367
Vatten	54 239	47 991
Sophämtning	24 189	19 152
Summa	194 812	157 510

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	85 386	83 003
Kabel-TV	27 036	26 904
Bredband	58 275	57 600
Fastighetsskatt	48 608	44 010
Summa	219 305	211 517

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 068	10 758
Övriga förvaltningskostnader	28 660	37 113
Ekonomisk förvaltning	48 852	48 096
Summa	85 580	95 967

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	337 107	528 533
Övriga räntekostnader	0	59
Summa	337 107	528 592

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 902 257	4 902 257
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 902 257	4 902 257
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 049 474	-1 923 174
Årets avskrivning	-126 300	-126 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 175 774	-2 049 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 726 484	2 852 784
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>388 000</i>	<i>388 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 280 000	20 561 000
Taxeringsvärde mark	43 388 000	47 417 000
Summa	66 668 000	67 978 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 988	111 988
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 988	111 988
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-111 988	-111 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-111 988	-111 988
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 863	11 469
Skattefordringar	17 909	22 507
Övriga fordringar	1 838	9 862
Summa	31 610	43 838

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 334	7 043
Försäkringspremier	0	85 386
Kabel-TV	6 874	6 759
Bredband	4 725	6 300
Förvaltning	14 984	14 450
Summa	28 917	119 938

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2028-10-25	2,79 %	4 065 268	4 191 000
Swedbank	2026-10-23	2,59 %	4 191 000	4 191 000
Swedbank	2027-10-25	2,66 %	4 191 000	4 191 000
Summa			12 447 268	12 573 000
Varav kortfristig del			4 316 732	4 191 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 818 608 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 964	2 619
El	9 994	12 895
Utgiftsräntor	57 859	77 072
Vatten	9 064	8 008
Förutbetalda avgifter/hyror	110 819	111 222
Summa	190 700	211 816

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 123 000	13 123 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då en aktuell underhållsplan saknas kommer styrelsen prioritera att upprätta en sådan för att säkra fastighetens långsiktiga skick. Föreningen har ökat avgifterna med 10 % med syfte att kunna sätta av medel till en ny underhållsfond.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-18.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Greta Svensson
Styrelseledamot

Johanna Åberg
Styrelseledamot

Jonas Mekibes
Kassör

Linda Hansen
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tommy Jonsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 22:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 11:15

DOCUMENT ID:

rklpYSLnWe

ENVELOPE ID:

HyxpJB13-e-rklpYSLnWe

DOCUMENT NAME:

Brf Kamelian 20, 702002-8887 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

5f95ad2f56aed6a2c31fab1ee5bbe5e0f52c231622e76cb
bcfeba05baf06743158f3b464e505c1a24cba770cc3bb5
b2469cd4e33ea46957306e90b3aefbc4021

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA HANSEN nidadfjallenskennel@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 11:26 10.04.2026 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.142.211
2. JONAS MEKIBES jonasme@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 19:09 10.04.2026 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.223.2
3. Greta Helén Svensson greta.h.svensson@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 11:12 12.04.2026 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.176.241
4. Karin Johanna Åberg johanna.aberg@atg.se	 Signed Authenticated	12.04.2026 20:41 12.04.2026 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.131.173
5. TOMMY JONSSON tomlenhan@icloud.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 22:08 12.04.2026 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.210.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamelian 20, org.nr 702002-8887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamelian 20 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige och jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Dessutom:

-identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

-skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

-utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

-utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kamelian 20 för år 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige och jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller stadgarna.

Stockholm maj 2026

Tommy Jonsson
Föreningens valda revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 22:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 11:15

DOCUMENT ID:

HyZeTJSU2-I

ENVELOPE ID:

SkLpyrU3Zx-HyZeTJSU2-I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kamelian 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

d716164a0f333cf2f6006cdb120a3bd80798396b556cae
dca230ec8fd9e83fd4f45e1ac6f307fbf9f7f7877d4c7da5
3a8f4c85d9daaf9a83474f7a3c45478a37

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY JONSSON	Signed	12.04.2026 22:10	eID	Swedish BankID
tomlenhan@icloud.com	Authenticated	12.04.2026 22:09	Low	IP: 188.151.210.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed