

# Årsredovisning 2020

BRF KAMELIAN 15

769604-5017



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAMELIAN 15

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## 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.
- 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.

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-06-18.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kamelian 15 på adressen Karlbergsvägen 35 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 772 kvm och 1 lokal om 46 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stad brandförsäkringkontor.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Ståhl	Ordförande
Simon Höllerbauer	Ledamot
Helen Hellberg	Ledamot
Charlotte Håkansson	Ledamot
Lovisa Mellbin	Suppleant
Niklas Ljungstedt	Suppleant

### VALBEREDNING

Per Håkansson, Stefan Hellberg & Tommy Larsson

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

### REVISORER

Margareta Kleberg  
Karolina Lövström

Revisor  
Revisorssuppleant

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden + kontinuerlig mailkontakt.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB  
Fastighetsskötsel Driftia AB

### ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kamelian 15 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1903 och renoverades genomgripande i mitten av 1980-talet. Föreningen förvärvade fastigheten 2001.

Sedan dess har gården nyanlagts, byggnadernas trapphus renoverats, värmecentral bytts och tak målats samt fönster renoverats och målats. Även ny dränering för delar av innergård inkl. omläggning av ytlager och renovering av tak har genomförts. Under 2020 så målade trapphuset om.

Under 2020 har styrelsen arbetat vidare med uppdateringen av den 10-åriga underhållsplanen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningen har som tillägg en så kallad styrelseansvarsförsäkring.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter som hyresrätter samt en kommersiell lokal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### UNDERHÅLL

- Stamspolning
- Renovering av trapphusen.

#### EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde för byggnader och mark uppgår till 75 718 000 SEK.

Föreningen har en låg belåning om 3,854 MSEK och en likviditet på ca 400 TSEK (per den 15/2 -21).

Avgifterna i föreningen har under året varit oförändrade och ingen justering planeras att ske under 2021.

#### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Det har under året skett 1 överlåtelse.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 126	1 138	1 094	1 090
Resultat efter fin. poster	-461	250	-243	-470
Soliditet, %	85	86	85	86

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	25 265	-	-	25 265
Upplåtelseavgifter	1 696	-	-	1 696
Fond, yttre underhåll	85	-	85	170
Direkt kapitaltillskott	85	-	-	85
Balanserat resultat	-2 693	250	-85	-2 527
Årets resultat	250	-250	-461	-461
<b>Eget kapital</b>	<b>24 689</b>	<b>0</b>	<b>-461</b>	<b>24 229</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 527
Årets resultat	-461
<b>Totalt</b>	<b>-2 988</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	85
Att från yttre fond i anspråk ta	-170
Balanseras i ny räkning	-2 903
	<b>-2 988</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		1 126	1 138
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 126</b>	<b>1 138</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 194	-601
Övriga externa kostnader	8	-83	11
Personalkostnader	9	0	-2
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236	-236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 513</b>	<b>-827</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-387</b>	<b>311</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-74	-61
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74</b>	<b>-61</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-461</b>	<b>250</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-461</b>	<b>250</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	27 893	28 126
Maskiner och inventarier	12	0	3
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 893</b>	<b>28 129</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 893</b>	<b>28 129</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33	10
Övriga fordringar	13	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27	31
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>65</b>	<b>46</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		420	687
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>420</b>	<b>687</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>485</b>	<b>734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 379</b>	<b>28 863</b>

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 046	27 046
Fond för yttre underhåll		170	85
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 216</b>	<b>27 131</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 527	-2 693
Årets resultat		-461	250
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 988</b>	<b>-2 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 229</b>	<b>24 689</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 854
Övriga långfristiga skulder		23	23
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23</b>	<b>3 877</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 854	0
Leverantörsskulder		87	118
Skatteskulder		3	2
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	179	176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 127</b>	<b>296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 379</b>	<b>28 863</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kamelian 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 %
Fastighetsförbättringar	0,5-5 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	149	149
Hysesintäkter, lokaler	138	128
Intäktssreduktion	-23	0
Tillvalsavgifter	2	2
Uppvärmning	9	7
Årsavgifter, bostäder	852	852
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 126</b>	<b>1 138</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13	9
Fastighetsskötsel	78	46
Snöskottning	5	0
Städning	49	49
Trädgårdsarbete	8	4
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>107</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	94	0
Reparationer	53	21
<b>Summa</b>	<b>147</b>	<b>21</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Trapphusrenovering	427	0
<b>Summa</b>	<b>427</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	44	47
Fjärrvärme	239	252
Sophämtning	54	49
Vatten	62	59
<b>Summa</b>	<b>399</b>	<b>407</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	17	16
Fastighetskatt	44	43
Kabel-TV	7	7
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>66</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	32	30
Bankkostnader	1	3
Förbrukningsmaterial	0	3
Inkasso	1	2
Juridiska kostnader	6	3
Obs Resultatpost	0	-104
Postbefordran	1	0
Revisionsarvoden	23	22
Serv.avg branschorg.	5	5
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	2
Övriga externa kostnader	5	8
Övriga förvaltningskostnader	9	15
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>-11</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Övriga personalkostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73	61
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>61</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 498	31 498
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 498</b>	<b>31 498</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 371	-3 138
Årets avskrivning	-233	-233
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 604</b>	<b>-3 371</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>27 893</b>	<b>28 126</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 229</i>	<i>10 229</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 506	27 506
Taxeringsvärde mark	48 212	48 212
<b>Summa</b>	<b>75 718</b>	<b>75 718</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26	26
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-23	-21
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-26</b>	<b>-23</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avräkningskonto, eko. förvaltning	5	5
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	17	17
Förvaltning	16	8
Kabel-TV	2	2
Räntor	2	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-16	4
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>31</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-14	1,85 %	850	850
Stadshypotek	2021-01-05	1,85 %	100	100
Stadshypotek	2021-01-07	1,85 %	2 904	2 904
<b>Summa</b>			<b>3 854</b>	<b>3 854</b>

*Varav kortfristig del*

3 854

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4	3
Fjärrvärme	30	32
Förutbetalda avgifter/hyror	96	96
Utgiftsräntor	16	14
Vatten	10	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	22
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>176</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 184	8 184
<b>Summa</b>	<b>8 184</b>	<b>8 184</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Ståhl  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Simon Höllerbauer  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Charlotte Håkansson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Helene Hellberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO AB  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	ryzzS_RwO-HJXzB_Rvd
Document	Brf Kamelian 15 årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Tintin Öhman

## Signing parties

Simon Höllerbauer	simon.hollerbauer@schibsted.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Ståhl	peter.stahl@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Charlotte Håkansson	charlottehakansson95@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Helene Hallberg	helen.hellberg.hh@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to peter.stahl@outlook.com

2021-05-04 09:21:57 CEST,

### E-mail invitation sent to simon.hollerbauer@schibsted.com

2021-05-04 09:21:57 CEST,

### E-mail invitation sent to helen.hellberg.hh@gmail.com

2021-05-04 09:21:57 CEST,

### E-mail invitation sent to charlottehakansson95@gmail.com

2021-05-04 09:21:57 CEST,

### Clicked invitation link Charlotte Håkansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12\_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/156.1.368858699 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 09:24:22 CEST,IP address: 83.185.42.28

### Document viewed by Charlotte Håkansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12\_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/156.1.368858699 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 09:24:43 CEST,IP address: 83.185.42.28

### Clicked invitation link Simon Höllerbauer

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 09:31:43 CEST,IP address: 82.209.140.15

### Document viewed by Simon Höllerbauer

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 09:31:50 CEST,IP address: 82.209.140.15

### Document signed by SIMON HÖLLERBAUER

Birth date: 1986/06/05,2021-05-04 09:34:52 CEST,

### Clicked invitation link Peter Ståhl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 11:04:10 CEST,IP address: 213.164.193.202

**Document viewed by Peter Ståhl**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 11:04:26 CEST,IP address: 213.164.193.202

**Document signed by Peter Ståhl**

Birth date: 1977/06/06,2021-05-04 11:05:00 CEST,

**Clicked invitation link Helene Hallberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-04 19:06:10 CEST,IP address: 80.216.13.21

**Document viewed by Helene Hallberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-04 19:07:13 CEST,IP address: 80.216.13.21

**Document signed by HELEN HELLBERG**

Birth date: 1962/09/21,2021-05-04 20:31:43 CEST,

**Document signed by Rona Charlotte Håkansson**

Birth date: 1959/03/25,2021-05-05 08:25:49 CEST,

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



## Verification

Transaction ID	SJbnvLG_O-BkHnD8Mud
Document	Brf Kamellan 15 årsredovisning 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Tintin Öhman

## Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	--------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se**  
2021-05-07 08:02:06 CEST,

**Clicked invitation link Margareta Kleberg**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 09:02:23 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document viewed by Margareta Kleberg**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 09:02:27 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg**  
Birth date: 1964/10/02,2021-05-07 09:22:43 CEST,

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kamelian 15  
Org.nr. 769604-5017

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 15 för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kamelien 15 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM

BDO MÄLARDALEN AB

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SJbnvLG_O-ByZTPUz__
Document	Revisionsberättelse Brf Kamelian 15 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Tintin Öhman

## Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	--------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se  
2021-05-07 08:02:06 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 09:02:23 CEST,IP address: 217.119.170.26

Document viewed by Margareta Kleberg  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 09:22:51 CEST,IP address: 217.119.170.26

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se  
2021-05-07 09:22:53 CEST,

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg  
Birth date: 1964/10/02,2021-05-07 09:23:16 CEST,

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

