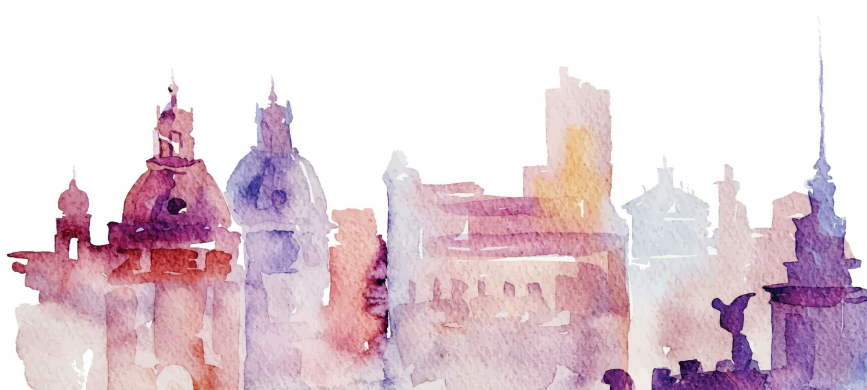


Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr: 769607-3019

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian, organisationsnummer 769607-3019, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kamelian, Stockholms stad, registrerades den 26 juni 2001 med org.nr. 769607-3019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Arvode och ersättningar

Ersättning för styrelsearvode har under året uppgått till 144 900 kronor exkl soc. avg. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för året.

Styrelse

Ordförande	Maria Zellén
Ledamot	Lena Jonason
Ledamot	Kjell Mårtensson
Ledamot	Benny Karlsson
Ledamot	Marie Källström
Ledamot	Louise Kelly
Ledamot	Evelyn Moreno Blomgren
Suppleant	Karin Eriksson
Suppleant	Teimur Saleh

Styrelsen har under året hållit 19 sammanträden. Firmatecknare har varit styrelsen eller två av ledamöterna.

Valberedning

Emilia Åker och Valteri Lassila.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Gästrikcgatan 10

Gästrikcgatan 12

Nybyggnadsår: 1968

Värdeår: 1970

Fastighetsbeteckning: KAMELIAN 26

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	12	348
2 rok	13	796
3 rok	13	1 111
4 rok	12	1 262
Summa	50	3 517

Totalt antal bostadslägenheter: 50

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal
	2

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Den nya hyresgästen har flyttat in i lokal på plan-1 efter renovering av denna del. Hyresgästen har själv stått för den största delen av kostnaden för renoveringen.
- På grund av vattenläckage har beslutats att renovering av innergården måste ske vilket innebär att hela tätskiktet byts ut. Särskild projektledare har anlitats för uppdraget. Entreprenadupphandling har skett och i början av år 2023 har arbetet med renovering av innergården påbörjats.
- Föreningen har överklagat till Hovrätten en i Tingsrätten förlorad tvist med tidigare hyresgäst i samband med uppsägning av hyresavtal. Utdömt skadestånd har deponerats hos kronofogden. Hovrätten har meddelat prövningstillstånd.
Föreningen har fått utbetalt Rättskyddsersättning från Brandkontoret då föreningen haft stora advokatkostnader i samband med rättegången.
- Flera lån har villkorsändrats under året och har då endera bundits eller är fortsatt rörliga till en högre räntesats än tidigare.
- Bygglovsansökan att få bygga vindslägenheter, nya balkonger, brandtrappa och balkonger på baksidan samt renovera gamla balkonger har avslagits, varför anlitad arkitektfirma har fortsatt föra diskussioner med Stadsbyggnadsnämndens bygghandläggare. Föreningen går nu i första hand vidare med ansökan om att bygga vindslägenheter.
- Den 1 april 2022 höjdes månadsavgifterna med 10%. Beslut har även tagits att månadsavgifterna ska höjas med 5% från 1 januari 2023. Från 1 april 2023 höjs hyran för p-platserna.
- Föreningen har fram till 1 juli 2024 undantagits från skyldighet att sortera matavfallet.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 71
Tillkommande medlemmar under året 12
Avgående medlemmar under året 10
Under året har 7 överlåtelser skett.

50 bostadsrätter

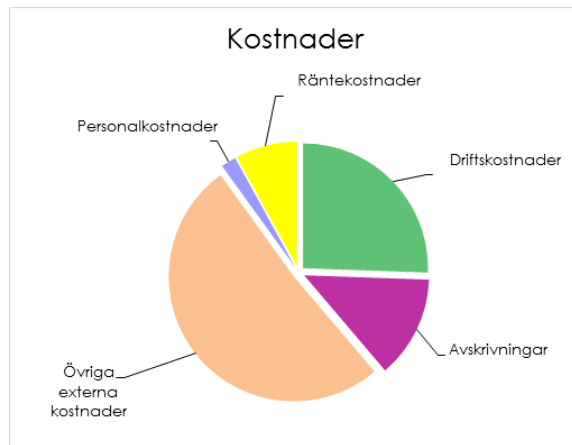
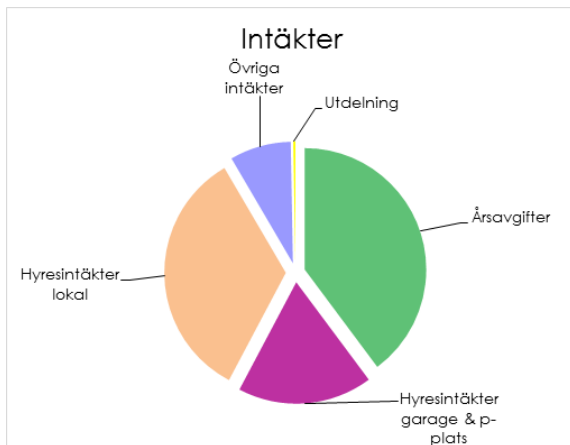
73 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 271	3 030	2 394	4 986
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 646	-3 081	-1 955	-421
Soliditet ¹ , %	52	53	51	67
Balansomslutning, tkr	111 481	116 601	110 430	86 102
Årsavgift bostäder kr/kvm	540	491	467	424

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	56 644 979	25 780 168	3 659 401	-20 845 468	-3 081 019
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-3 081 019	3 081 019
Årets resultat					-4 645 878
Belopp vid årets utgång	56 644 979	25 780 168	3 659 401	-23 926 487	-4 645 878

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 926 487
Årets resultat	-4 645 878
Totalt	-28 572 365

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-28 572 365
Totalt	-28 572 365

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 271 253	3 030 239
Övriga rörelseintäkter	2	380 153	89 573
Summa Rörelseintäkter		4 651 406	3 119 812
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-2 378 883	-3 155 628
Övriga externa kostnader	4	-4 772 161	-1 177 881
Personalkostnader		-181 454	-177 095
Avskrivningar		-1 232 892	-1 232 892
Summa Rörelsekostnader		-8 565 390	-5 743 496
RÖRELSERESULTAT		-3 913 984	-2 623 684
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 779	46 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 673	-503 965
Summa Finansiella poster		-731 894	-457 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 645 878	-3 081 019
RESULTAT FÖRE SKATT		-4 645 878	-3 081 019
ÅRETS RESULTAT		-4 645 878	-3 081 019

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	101 379 490	80 588 324
Pågående nyanläggningar	6	2 466 255	22 823 244
Summa materiella anläggningstillgångar		103 845 745	103 411 568
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 845 745	103 411 568
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		177 110	1 981
Övriga fordringar		5 909	183 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	157 819	138 940
Summa kortfristiga fordringar		340 838	324 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 294 151	12 865 465
Summa kassa och bank		7 294 151	12 865 465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 634 988	13 189 618
SUMMA TILLGÅNGAR		111 480 734	116 601 186

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 425 147	82 425 147
Fond för yttre underhåll		3 659 401	3 659 401
Summa bundet eget kapital		86 084 548	86 084 548
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 926 486	-20 845 468
Årets resultat		-4 645 878	-3 081 019
Summa fritt eget kapital		-28 572 364	-23 926 487
SUMMA EGET KAPITAL		57 512 184	62 158 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	52 059 957	27 762 824
Summa långfristiga skulder		52 059 957	27 762 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	203 333	24 700 046
Leverantörsskulder		483 786	678 272
Skatteskulder		16 874	0
Övriga skulder		232 967	465 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	971 633	836 050
Summa kortfristiga skulder		1 908 593	26 680 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 480 734	116 601 186

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme och grund	120	0,83
Fönster	50	2,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Ventilation	25	4,00
El	40	2,50
Värme och vatten	50	2,00
Hiss	25	4,00
Restpost	40	2,50
Lokal	50	2,00
Lokal plan -1	40	2,50
Stambyte	50	2,00

Infäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 854 639	1 672 176
Övriga årsavgifter	240	180
Hysesintäkter lokaler	1 391 512	496 975
Fastighetsskatt	183 565	14 551
Hysesintäkter förråd	2 400	1 910
Hysesintäkter garage och p-platser	835 564	844 448
Kyla moms	3 332	0
Totalt nettoomsättning	4 271 252	3 030 240

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	12 872	6 352
Försäkringsersättningar	279 000	0
Övriga ersättningar och intäkter	88 281	83 221
Totalt övriga rörelseintäkter	380 153	89 573

Not 3. Driftkostnader	2022	2021
Fastighetsel	300 913	206 638
Uppvärmning	513 050	556 172
Vatten och avlopp	110 063	101 301
Sophämtning	200 927	171 958
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	35 750
Grundavtal hiss	11 100	10 280
Radonmätning	0	1 230
Grovsopor/återvinning	57 642	71 663
Fastighetsskötsel	52 195	55 196
Fastighetsstäd	84 765	78 086
Fastighetsstäd extra	46 237	51 093
Teknisk förvaltning	37 044	36 888
Snöröjning/sandning	18 424	10 434
Bevakningskostnader	3 295	0
Histelefon	6 321	5 503
Bredband	33 098	36 190
TV	70 562	70 547
Försäkring	112 449	72 264
Försäkringskador	0	4 894
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	304 260	223 840
Förbrukningsinventarier	0	5 990
Övriga driftkostnader	11 674	11 440
Reparation och underhåll	23 109	0
Reparation och underhåll tak	0	19 553
Reparation och underhåll portar och lås	8 400	158 155
Reparation och underhåll hiss	39 320	48 760
Reparation och underhåll tvättstuga	1 688	26 367
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	7 061	0
Reparation och underhåll lokaler	13 247	750 932
Reparation och underhåll el	2 869	19 163
Reparation och underhåll uppvärmning	82 833	119 608
Reparation och underhåll VVS	27 978	10 637
Reparation och underhåll ventilation	0	22 225
Reparation och underhåll gård/trädgård	196 071	156 939
Reparation- och underhållsmaterial	2 289	5 932
Totalt driftkostnader	2 378 883	3 155 628

Not 4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	91 062	90 696
Extra ekonomisk förvaltning	2 610	5 524
Revisionsarvode	14 651	12 732
Webbsida	2 126	1 991
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	123 570
Advokat- och rättegångskostnader	594 033	111 000
Lämnade skadestånd	4 050 000	0
Mäklararvode	0	378 570
Konsultarvode	8 914	445 863
Bankkostnader	3 818	3 636
Inkassokostnader	0	575
Övriga administrativa kostnader	1 505	875
Föreningsomkostnader	2 634	1 649
Övriga kostnader	808	1 200
Totalt övriga externa kostnader	4 772 161	1 177 881

Not 5. Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	58 423 575	58 423 575
Anskaffningsvärde mark	24 555 278	24 555 278
Omklassificeringar	22 024 058	0

Utgående anskaffningsvärden

105 002 911 **82 978 853**

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 2 390 529	- 1 157 637
Årets avskrivningar	- 1 232 892	- 1 232 892

Utgående avskrivningar

-3 623 421 **-2 390 529**

Utgående redovisat värde

101 379 490 **80 588 324**

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	69 400 000	61 200 000
Taxeringsvärde mark	119 431 000	98 800 000

188 831 000 **160 000 000**

Omklassificeringar;

Projekt Stambyte, 21 428 658 kr

Projekt Lokal plan -1, 595 400 kr

Not 6. Pågående nyanläggningar

2022-12-31

2021-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	22 823 244	21 428 658
Inköp	1 667 069	1 394 586
Omklassificeringar	22 024 058	0

Utgående anskaffningsvärden

46 514 371 **22 823 244**

Utgående redovisat värde

46 514 371 **22 823 244**

Projekt Stambyte, 21 428 658 kr

Projekt Lokal BV, 2 091 351 kr

Projekt Lokal plan -1, 595 400 kr

Projekt Nybyggnad, 337 472 kr

Projekt Gården, 37 432 kr

Varav Omklassificeringar till not 4:

Projekt Stambyte, 21 428 658 kr

Projekt Lokal plan -1, 595 400 kr

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Brandkontoret	69 498	64 916
Tele2	17 645	17 639
FRUBO AB	11 760	10 617
Stockholms Stadsnät	8 250	8 250
Anticimex AB	40 666	37 518
SBAB Bank AB	10 000	0
Summa	157 819	138 940

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek 76070	2023-01-30	1,82 %	8 076 614	8 166 194
SBAB 30763343	2024-04-16	2,55 %	9 000 000	9 000 000
SBAB 30762789	2023-02-14	0,75 %	4 840 000	4 895 000
SBAB 30763319	2023-02-14	0,86 %	5 856 210	5 911 210
SBAB 30763327	2025-02-14	1,06 %	9 000 000	9 000 000
SBAB 30763351	2023-05-04	2,84 %	8 000 000	8 000 000
SBAB 31324157	2023-09-19	3,57 %	7 490 466	7 490 466
Summa skulder till kreditinstitut			52 263 290	52 462 870
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-203 333	-24 700 046
			52 059 957	27 762 824

Lån med villkorsändringsdag 2023 har inte slutbetalning 2023 och redovisas därför som långfristiga.

Under år 2023 kommer föreningen att amortera 203 333 kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	322 897	215 942
Uppl utgiftsräntor	37 867	1 121
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	189 900	187 700
Wow Städ	5 738	6 693
Stockholm Exergi	81 583	90 134
Sita Sverige AB	610	504
Fortum Market AB	37 051	27 085
Stockholm Vatten Avlopp	65 806	56 705
Byggmästargruppen	216 631	216 631
Ellevio AB	11 468	12 910
Plan projekt	0	20 625
AB Rubin Facilitet	2 082	0
Summa	971 633	836 050

Not 10. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 917 000	52 917 000
Summa:	52 917 000	52 917 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur -

Maria Zellén

Lena Jonason

Kjell Mårtensson

Benny Karlsson

Marie Källström

Louise Kelly

Evelyn Moreno Blomgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur -

Grant Thornton Sweden AB
Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Kamelian

ID: ffd95be0-ef15-11ed-b5b1-d70f2b6efa53

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-10

Underskrifter

Brf Kamelian

louisekellymaklare@gmail.com

Signerat: 2023-05-10 12:43 BankID Louise Thérèse Birgitta Kelly

Brf Kamelian

christina.jonason@gmail.com

Signerat: 2023-05-10 20:16 BankID LENA CHRISTINA JONASON

Brf Kamelian

mk.zellen@gmail.com

Signerat: 2023-05-11 12:54 BankID MARIA ZELLÉN

Brf Kamelian

evelyn.blomgren@gmail.com

Signerat: 2023-05-15 16:26 BankID Evelyn Marlene Moreno Blomgren

Brf Kamelian

mariekallstrom@live.com

Signerat: 2023-05-10 12:45 BankID MARIE KÄLLSTRÖM

Brf Kamelian

kjell.m.martensson@telia.com

Signerat: 2023-05-10 20:38 BankID KJELL

MÅRTENSSON

Brf Kamelian

benny.karlsson@wtwco.com

Signerat: 2023-05-15 13:26 BankID BENNY KARLSSON

Revisor Grant Thornton

maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2023-05-25 09:42 BankID Maria Eva-Lotta

Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Kamelian ORIGINAL.pdf	761.4 kB	dc84 bb7c 704e a671 ae3b ee3f 5c5e 7465 9441 327e 6aa4 e63a 1b6c 3aef 7a70 2081

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-10	11:39	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-10	12:43	Signerat Brf Kamelian Genomfört med: BankID av Louise Thérèse Birgitta Kelly. IP: 145.14.123.87
2023-05-10	12:45	Signerat Brf Kamelian Genomfört med: BankID av MARIE KÄLLSTRÖM. IP: 145.14.123.61

Händelser

2023-05-10	20:16	Signerat Brf Kamelian Genomfört med: BankID av LENA CHRISTINA JONASON. IP: 83.191.189.20
2023-05-10	20:38	Signerat Brf Kamelian Genomfört med: BankID av KJELL MÅRTENSSON. IP: 145.14.123.186
2023-05-11	12:54	Signerat Brf Kamelian Genomfört med: BankID av MARIA ZELLÉN. IP: 217.213.104.1
2023-05-15	13:26	Signerat Brf Kamelian Genomfört med: BankID av BENNY KARLSSON. IP: 130.41.9.153
2023-05-15	16:26	Signerat Brf Kamelian Genomfört med: BankID av Evelyn Marlene Moreno Blomgren. IP: 217.213.137.179
2023-05-25	09:42	Signerat Revisor Grant Thornton Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kamelian
Org. nr. 769607-3019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 uppger, 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 revisionssed 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping, datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 09:39

SENT BY OWNER:

Maria Johansson · 25.05.2023 08:57

DOCUMENT ID:

rk2yvtnr3

ENVELOPE ID:

HJs1vKhB3-rk2yvtnr3

DOCUMENT NAME:

2212 RB Kamelian.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johanson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2023 09:39 25.05.2023 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

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