



Årsredovisning 2025

Brf Kamelen 5



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Kamelen 5 med säte i Skövde org.nr. 769623-5758 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skövde Kamelen 5	2012-03-01	1910

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	456
4	garageplatser	50
5	p-platser	0
Totalt 17 objekt		506

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 3 st 2 rok, 2 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Åsa Aronsson	Ordförande	2025-05-21	
Kay Henningsson	Ledamot	2023-03-27	2025-11-06
Ulrica Thor	Ledamot	2023-03-27	
Magnus Oscarsson	Ledamot	2025-11-06	
Stefan Johansson	Ledamot	2022-05-29	2025-11-06
Malin Johansson	Ledamot	2023-03-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Aronsson, Ulrica Thor, Magnus Oscarsson och Malin Johansson

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åsa Aronsson, Ulrica Thor, Magnus Oscarsson och Malin Johansson.

Revisorer har varit: Lena Olving vald av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Det hölls en extra stämma 2025-11-05 för att ta beslut om nya styrelsemedlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	renovering av fönster på plan 2 (med undantag av en lägenhet där fackman ska anlitas)
2024	Byte av 2st fönsterpartier på våning 2
2024	Utbyggnad av station för fastighetsnära förpackningsinsamling

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Åtgärda fuktproblem i källarlägenheten
- Laga metalledar på skorsten
- Måla garagetak
- Byta ut trädetaljer på balkong
- Reparera fasadens sprickor
- Bygga upp palisad eller mur på framsidan och mot vägen
- Renovera/lägga om beläggning på garage och garageuppfart
- Bygga ut plats för fastighetsnära förpackningsinsamling

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 12 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	229	142	33	140	105
Skuldsättning, kr/kvm	9 587	9 597	10 661	10 672	10 677
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 639	10 650	10 661	10 672	10 677
Räntekänslighet, %	10	10	11	13	13
Energikostnad, kr/kvm	225	201	200	224	198
Årsavgifter, kr/kvm	1 108	1 066	969	842	834
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	93	93	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 142	1 031	1 046	899	890
Nettoomsättning, tkr	542	520	472	410	406
Resultat efter finansiella poster, tkr	-209	-25	-82	-119	-249
Soliditet, %	37	39	39	40	40

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på främst på avskrivningar och stora kostnader på underhåll

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften 2026-01-01 med 5 %

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 562 000	0	0	4 562 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	100 000	0	-100 000	0
S:a bundet eget kapital, kr	4 662 000	0	-100 000	4 562 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 511 055	-25 249	100 000	-1 436 304
Årets resultat, kr	-25 249	25 249	-208 504	-208 504
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 536 304	0	-108 504	-1 644 808
S:a eget kapital, kr	3 125 696	0	-208 504	2 917 192

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 150 000 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 536 304
Årets resultat, kr	-208 504
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	150 000
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	-1 644 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 644 808

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat - 208 504 kr

Avsättning till underhållsfond - 50 000 kr

Disposition underhållsfond 150 000 kr

Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond 100 000 kr

Resultat efter fondförändring - 108 504 kr

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	541 850	520 041
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 922	1 519
Summa Rörelseintäkter		577 772	521 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-485 246	-215 451
Övriga externa kostnader	Not 5	-13 953	-4 807
Personalkostnader	Not 6	-3 414	-25 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-97 014	-97 014
Summa Rörelsekostnader		-599 627	-342 445
Rörelseresultat		-21 855	179 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 730	-204 508
Summa Finansiella poster		-186 649	-204 364
Resultat efter finansiella poster		-208 504	-25 249
Resultat före skatt		-208 504	-25 249
Årets resultat		-208 504	-25 249

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 680 368	7 777 381
Summa Materiella anläggningstillgångar		7 680 368	7 777 381
Summa Anläggningstillgångar		7 680 368	7 777 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	-220
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	7 518	7 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 055	6 602
Summa Kortfristiga fordringar		13 573	13 648
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	165 437	303 466
Summa Kassa och bank		165 437	303 466
Summa Omsättningstillgångar		179 011	317 114
Summa Tillgångar		7 859 378	8 094 495

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 562 000	4 562 000
Fond för yttre underhåll	0	100 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 562 000	4 662 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 436 304	-1 511 055
Årets resultat	-208 504	-25 249
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 644 808	-1 536 304
Summa Eget kapital	2 917 192	3 125 696

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11226 250	2 541 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	226 250	2 541 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 625 000	2 315 000
Leverantörsskulder	2 833	1 709
Skatteskulder	4 566	976
Övriga kortfristiga skulder	Not 120	2 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 1383 537	107 650
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	4 715 936	2 427 549
Summa Skulder	4 942 186	4 968 799
Summa Eget kapital och skulder	7 859 378	8 094 495

Kassaflödesanalys

2025-01-012025-12-31

2024-01-012024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-21 855	179 115
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	97 014	97 014
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	97 014	97 014
Erhållen ränta	81	144
Erlagd ränta	-206 188	-182 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-130 948	93 758
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	74	-128
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-2 155	9 078
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-2 081	8 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-133 029	102 708
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-5 000	-5 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000	-5 000
Årets kassaflöde	-138 029	97 708
Likvida medel vid årets början	303 466	205 758
Likvida medel vid årets slut	165 437	303 466



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 70 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	505 356	485 904
	Hyrer garage och parkeringsplatser	29 040	29 040
	Övriga primära intäkter	20 104	16 317
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	554 500	531 261
	Hyresbortfall	-12 650	-11 220
	<i>Summa</i>	-12 650	-11 220
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	541 850	520 041
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	33 559	0
	Övriga sekundära intäkter	2 363	1 519
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	35 922	1 519
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-42 948	-40 767
	Reparationer	0	-21 556
	Planerat underhåll	-227 500	0
	Försäkringsskador	-45 259	0
	El	-18 632	-18 689
	Uppvärmning	-73 510	-65 738
	Vatten	-21 820	-17 029
	Sophämtning	-8 319	-6 800
	Fastighetsförsäkring	-16 801	-16 120
	Kabel-TV och bredband	-11 680	-15 452
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-17 678	-13 300
	Övriga driftkostnader	-1 099	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-485 246	-215 451

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-15	0
	Övriga förvaltningskostnader	-13 938	-4 807
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-13 953	-4 807
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-3 100	-19 250
	Sociala avgifter	-314	-5 923
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-3 414	-25 173
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-97 014	-97 014
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-97 014	-97 014

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 155 436	7 155 436
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 956 564	1 956 564
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 112 000	9 112 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 334 619	-1 237 605
	Årets avskrivningar	-97 014	-97 014
	Återförda nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 431 632	-1 334 619
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 680 368	7 777 381
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 471 000	4 382 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	456 000	189 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 566 000	1 983 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	105 000	0
	<i>Summa</i>	6 598 000	6 554 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 873 500	4 873 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 873 500	4 873 500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	7 518	7 266
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	7 518	7 266
Not 10	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	165 437	303 466
	<i>Summa Kassa och bank</i>	165 437	303 466

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,12%	2027-03-25	231 250	5 000
Swedbank	2,96%	2026-01-28	2 310 000	0
Swedbank	4,3%	2026-10-23	2 310 000	0
			4 851 250	5 000
Långfristig del			226 250	
Nästa års amortering av långfristig skuld			5 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 620 000	
Kortfristig del			4 625 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			5 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			20 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,65%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	0	1 194
Källskatt	0	1 020
<i>Summa Övriga skulder</i>	0	2 214

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	46 797	51 967
Upplupna räntekostnader	21 332	40 790
Övriga upplupna kostnader	15 408	14 893
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	83 537	107 650

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Skövde 2026-02-12

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Kamelen 5 i Skövde

Org. nr. 769623-5758

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kamelen 5 i Skövde för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skövde 2026

Digital signering av

Lena Olving
Av stämman vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Kamelen 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Åsa Aronsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 20:53:12



Magnus Oscarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 21:17:23



Ulrica Thor

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 21:11:53



Malin Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 08:06:27



Lena Olving

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 09:27:04



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Kamelen 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lena Olving

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 09:25:15



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.