



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Kamelen 5



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kamelen 5 i Skövde med säte i Skövde org.nr. 769623-5758 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kamelen 5 1:1	2012-03-01	1910
Kamelen 5 GAR:1	2012-03-01	

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

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

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kay Henningsson	Ordförande
Ulla Paxu	Ledamot
Ulrica Thor	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot
Malin Johansson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kay Henningsson, Ulla Paxu, Ulrica Thor, Stefan Johansson och Malin Johansson.



Styrelsen har under året hållit sex protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulla Paxu, Ulrica Thor, Kay Henningsson Och Annafriberg (HSB NG) .

Revisorer har varit: Åsa Aronsson vald av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-11 för val av ny ledamot.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Beskurit 2 träd på framsidan av fastigheten

Tagit ned ett sjukt päronträd från baksidan av utegården.

Renoverat 7 fönsterpartier genom att skrapa, reparera och måla dessa (lght)

Reparerat hårt ansatt platser i asfalten på garageuppfarten med kall-asfalt

Rengjort tak och fasad på garaget med högtryckstvätt för att avlägsna mossor och alg-påväxt

Bytt ut trasiga takpannor på garagetak

Rengjort sopstation med högtryckstvätt

Målat metall och trätrappräcken till bakre källaringången och bakre entren till trapphuset

Lagat sprickor i och målat hela husgrunden

Målat om källargolv på botten av trapphuset

Genomfört vår och höststädningar vid 3 tillfällen

Övrigt

Styrelsen beslutade om att ställa in avtalet med farmatjänst (snöröjning) för att övergå till att sköta detta själva och har för ändamålet köpt in en snöslunga.

Styrelsen beslutade om ny budget med en höjning på 10% för att möta kostnadsökningar och för att bädda för kommande renoveringsbehov och avhjälpande underhåll.

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

Åtgärda fuktproblem i källarlägenhet

Laga metalldelar på skorsten

Byta ut och renovera fönster på plan 2

Måla garagetak

Byta ut trädetaljer på balkong

Reparera fasadens sprickor

Eventuellt installera laddstolpar

Bygga upp palisad eller mur på framsidan och mot vägen

Serva värmepumpanläggning

Renovera/lägga om beläggning på garage och garageuppfart

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 15 och under året har det tillkommit 2 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	33	140	105	280	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 661	10 672	10 677	10 143	10 177
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 661	10 672	10 677	10 143	10 177
Räntekänslighet, %	11	13	13	13	0
Energikostnad, kr/kvm	200	224	198	180	0
Årsavgifter, kr/kvm	969	842	834	822	810
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	94	93	95
Totala intäkter, kr/kvm	1 046	899	890	883	0
Nettoomsättning, tkr	472	410	406	403	388
Resultat efter finansiella poster, tkr	-82	-119	-249	-47	-132
Soliditet, %	39	40	40	43	44

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans 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	0	0	50 000	50 000
S:a bundet eget kapital, kr	4 562 000	0	50 000	4 612 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 210 258	-118 952	-50 000	-1 379 210
Årets resultat, kr	-118 952	118 952	-81 845	-81 845
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 329 210	0	-131 845	-1 461 055
S:a eget kapital, kr	3 232 790	0	-81 845	3 150 945

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 329 210
Årets resultat, kr	-81 845
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 461 055

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 461 055

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 81 845 kr
Avsättning till underhållsfond	- 50 000 kr
Disposition underhållsfond	_____ 0 kr
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 50 000 kr

Resultat efter fondförändring - 131 845kr

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	471 800	410 077
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 206	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		477 006	410 077
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-217 090	-315 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 894	-30 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-97 014	-97 014
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-356 997	-442 511
RÖRELSERESULTAT		120 009	-32 434
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		83	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 937	-86 519
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-201 854	-86 518
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 845	-118 952
ÅRETS RESULTAT		-81 845	-118 952

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	7 874 395	7 971 408
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 874 395</u>	<u>7 971 408</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 874 395</u>	<u>7 971 408</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 8	7 141	1 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	6 379	5 929
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>13 520</u>	<u>7 781</u>
Kassa och bank	Not 10	205 758	234 414
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>205 758</u>	<u>234 414</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>219 278</u>	<u>242 195</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 093 673</u>	<u>8 213 603</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 562 000	4 562 000
Fond för yttre underhåll		50 000	0
Summa bundet eget kapital		4 612 000	4 562 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 379 210	-1 210 258
Årets resultat		-81 845	-118 952
Summa ansamlad förlust		-1 461 055	-1 329 210
Summa eget kapital		3 150 945	3 232 790
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	2 310 000	4 861 250
Summa långfristiga skulder		2 310 000	4 861 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 551 250	5 000
Leverantörsskulder		3 033	2 696
Skatteskulder		1 856	1 061
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	0	9 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	76 589	101 458
Summa kortfristiga skulder		2 632 728	119 563
Summa skulder		4 942 728	4 980 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 093 673	8 213 603

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	120 009	-32 434
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	97 014	97 014
	<u>217 022</u>	<u>64 580</u>
Erhållen ränta	83	1
Erlagd ränta	-201 937	-86 519
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>15 168</u>	<u>-21 938</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 739	-768
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-33 085	-32 902
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>-23 656</u>	<u>-55 608</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-5 000	-2 512
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-5 000</u>	<u>-2 512</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>-28 656</u>	<u>-58 120</u>
Likvida medel vid årets början	234 414	292 534
Likvida medel vid årets slut	<u>205 758</u>	<u>234 414</u>
	<u>-28 656</u>	<u>-58 120</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med 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.

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	441 732	384 144
Hysesintäkt garage och bilplatser	17 800	17 925
Intäkt andrahandsupplåtelse	10 511	6 045
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 757	1 963
	471 800	410 077
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	5 206	0
	5 206	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-11 019	-32 267
El	-21 102	-29 466
Uppvärmning	-57 113	-60 001
Vatten	-13 166	-12 695
Renhållning	-5 380	-5 470
TV, bredband, iptelefoni	-14 704	-13 333
Serviceavtal	-8 124	-8 124
Förvaltningskostnader	-39 079	-34 413
Försäkringar	-14 840	-13 401
Fastighetsskatt	-13 497	-12 523
Periodiskt underhåll	0	-85 778
Övriga driftskostnader	-19 066	-7 773
	-217 090	-315 244
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	0	-85 778
	0	-85 778
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-30 928	-29 460
Förbrukningsinventarier	-11 966	-793
	-42 894	-30 253
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-97 014	-97 014
	-97 014	-97 014

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 155 436	7 155 436			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 956 564	1 956 564			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 112 000	9 112 000			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-1 140 592	-1 043 578			
Årets avskrivningar byggnader	-97 014	-97 014			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 237 605	-1 140 592			
Utgående redovisat värde	7 874 395	7 971 408			
Redovisade värden byggnader	5 917 831	6 014 844			
Redovisade värden mark	1 956 564	1 956 564			
Fastighetsbeteckning: Kamelen 5					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1985	4 382 000	1 983 000	6 365 000	6 365 000
Lokaler		189 000	0	189 000	189 000
		4 571 000	1 983 000	6 554 000	6 554 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				4 873 500	4 873 500
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				4 873 500	4 873 500
Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	7 141	1 852			
	7 141	1 852			
Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 379	5 929			
	6 379	5 929			
Not 10 KASSA OCH BANK					
Swedbank	205 758	234 414			
	205 758	234 414			

2023-12-31

2022-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,44%	2024-03-25	241 250	5 000
Swedbank	4,29%	2024-10-25	2 310 000	0
Swedbank	4,30%	2026-10-23	2 310 000	0
			4 861 250	5 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 310 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				2 551 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 551 250
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,15%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				20 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				4 836 250
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	0	9 348
	0	9 348

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	18 797	29 835
Förutbetalda årsavgifter och hyror	43 513	46 065
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 279	25 558
	76 589	101 458

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Kay Henningsson.....
Ulrica Thor.....
Malin Johansson.....
Stefan Johansson.....
Ulla Paxu

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Aronsson

Revisor vald av föreningsstämman

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 2023-01-01—2023-12-31.

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 2024

Digitalt signering av

Åsa Aronsson
Av stämman vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kamelen 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KAY HENNINGSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 13:01:53



STEFAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 08:26:47



ULLA PAXU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 13:10:51



ULRICA THOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 22:02:59



MALIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 11:06:43



ÅSA ARONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 08:37:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kamelen 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅSA ARONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 08:34:52



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.