



FASTIGHETSSERVICE



Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kamelian 2 i Borås

769617-8412

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 2 i Borås får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Borås.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsningar i tiden.

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

Årets resultat är bättre än fg år på grund av höjda årsavgifter samt minskade driftskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Styrelse och revisorer

Namn	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Fredenlund	Ordförande	2025
Sven-Inge Sandberg	Ledamot	2026
Lars Dahlqvist	Ledamot	2025
Marie Dahlgren	Ledamot	2026
Anna-Carin Gustafsson	Ledamot	2026
Hanna Hugosson	Suppleant	2025
Monica Markinger	Suppleant	2025

Revisor och revisorssuppleant

KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
---------	----------------------	------

Valberedning

Johan Eksberg	Sammanställande	2025
Nina Odelius		

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 st protokollförda möten inkl ett konstituerande möte.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2019-03-14. Under året har föreningen också antagit nya stadgar på ordinarie föreningsstämma samt ytterligare en extrastämma men de registreras först under kommande räkenskapsår.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheter och byggnader

Föreningen äger fastigheten Kamelian 4 i Borås Stad. På fastigheten finns en byggnad med 42 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2008-2009 och det skattemässiga värdeåret är 2009. Fastighetens adress är Kyrkogårdsgatan 17 i Borås. Föreningen förvaltar även 17 garage och 25 p-platser som alla har en laddstolpe för el.

Lägenheter	Antal	Yta, kvm
2 rum och kök	19	716
3 rum och kök	21	1950
4 rum och kök	2	214
	42	2 880

Typ	Antal
Garage	17
P-platser	25

Total tomtarea 3946 kvm

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör

FR Fastighetsservice
FR Fastighetsservice
FR Fastighetsservice
FR Fastighetsservice
Securitas
Sappa
HR Björkmans Entrémattor AB
Kone
Skellefteå Kraft
Bahnhof
One.com
Nordea First Card
Assa Abloy Entrance System AB
MultiNet Interactive AB
Inspecta Sweden AB

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Städ
Bevakning
Kabel-TV
Entrémattor
Hissar
El
Bredband
Domän/hemsida
Kreditkort
Service garageport
Avtalshantering
Besiktning hiss

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per kvm. Beloppet per kvm (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens gällande underhållsplan uppdaterades i november 2024 och visar en rekommenderad underhållskostnad på 28 271 tkr per år för de närmaste 30 åren, som motsvarar en kostnad på 327 kr/kvm och en årligt genomsnittlig kostnad på 942 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 7 778 tkr. Detta motsvarar en kostnad på 778 tkr per år (270 kr/kvm).

Reservering (avsättning till underhållsfonden) har för verksamhetsåret gjorts med 450 tkr (156 kr/kvm).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga i ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll

Beskrivning	År
Installationer	2023
Huskropp utvändigt	2023
Markytor	2023
Garage och p-platser	2023
Nytt bastuaggregat	2024
Installation ny tryckstyrningsfläkt	2024
Installation av undermätare	2024
Byte av ackumulatortank och cirkulationspump	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt totalförvaltare till FR Fastighetsservice.

Under året har föreningen investerat i nytt passagesystem och sett över energianvändningen genom att installera styrsystem.

Underhåll

Årets utförda underhåll har främst varit byte av bastuaggregat, installation av ny tryckstyrningsfläkt, installation av undermätare och byte av ackumulatortank och cirkulationspump.

Ekonomi

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonom i är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultaträkningen ingår avskrivningar med 772 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 016 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutdagen uppgår till 56 personer.

Föreningens avgift ändrades med 10% 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 935 kr/kvm/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 st överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	244	-457	-128	64	296
Soliditet (%)	58,0	58,0	57,0	56,0	57,0
Kassalikviditet (%)	26,0	25,0	166,0	88,0	163,0
Nettoomsättning	2 946	2 647	2 491	2 458	2 454
Driftskostnader kr/kvm	407	434	463	416	348
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	935	866	835	829	829
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 895	8 990	10 707	10 810	10 705
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 291	10 395	10 707	10 810	10 705
Sparande per kvm (kr/kvm)	331	91	268	344	373
Räntekänslighet (%)	11,0	11,7	12,8	13,0	12,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	130	134	174	145	118
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,0	91,0	91,0	91,0	92,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 825 000	1 760 000	2 375 273	-2 462 098	-456 664	42 041 511
Avsättning underhållsfond			450 000	-450 000		0
Ianspråktagande underhåll			-87 322	87 322		0
Disposition av föregående års resultat:				-456 664	456 664	0
Årets resultat					243 711	243 711
Belopp vid årets utgång	40 825 000	1 760 000	2 737 951	-3 281 440	243 711	42 285 222

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 281 439
årets vinst	243 711
	-3 037 728
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 037 728
	-3 037 728

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 946 402	2 647 222
Övriga rörelseintäkter		163 633	149 444
Summa rörelseintäkter m.m.		3 110 035	2 796 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 172 741	-1 445 901
Övriga externa kostnader	4	-488 614	-477 752
Personalkostnader		-85 495	-144 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-772 050	-750 020
Summa rörelsekostnader		-2 518 900	-2 818 238
Rörelseresultat		591 135	-21 572
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 132	3 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 556	-438 917
Summa finansiella poster		-347 424	-435 092
Resultat efter finansiella poster		243 711	-456 664
Årets resultat		243 711	-456 664

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	69 326 166	69 361 591
Inventarier, verktyg och installationer	6	284 578	328 359
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	68 641	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 679 385	69 689 950
Summa anläggningstillgångar		69 679 385	69 689 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 137	0
Övriga fordringar		1 314	8 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 929	34 407
Summa kortfristiga fordringar		82 380	43 226
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 076 658	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 076 658	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		669 520	583 927
Summa kassa och bank		669 520	583 927
Summa omsättningstillgångar		2 828 558	2 627 153
SUMMA TILLGÅNGAR		72 507 943	72 317 103

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 585 000	42 585 000
Fond för yttre underhåll		2 737 951	2 375 273
Summa bundet eget kapital		45 322 951	44 960 273
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 281 439	-2 462 098
Årets resultat		243 711	-456 664
Summa fritt eget kapital		-3 037 728	-2 918 762
Summa eget kapital		42 285 223	42 041 511
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 362 500	19 412 500
Summa långfristiga skulder		19 362 500	19 412 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 277 000	10 525 000
Förskott från kunder		1 458	0
Leverantörsskulder		264 687	0
Skatteskulder		6 963	3 691
Övriga skulder		5 161	4 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 951	329 769
Summa kortfristiga skulder		10 860 220	10 863 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 507 943	72 317 103

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	9	243 711	-456 664
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		772 050	750 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 015 761	293 356
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-39 154	-1 848
Förändring av kortfristiga skulder		245 128	-157 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 221 735	133 511
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-761 485	-689 403
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-761 485	-689 403
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-298 000	-898 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	1 760 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-298 000	862 000
Årets kassaflöde		162 250	306 108
Likvida medel vid årets början	10		
Likvida medel vid årets början		2 583 927	2 277 818
Likvida medel vid årets slut		2 746 177	2 583 926

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Solceller	20 år
Tillkommande utgifter	20 år

Mark är inte föremål för avskrivningar

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 691 525	2 406 564
Elavgifter	37 875	31 098
Hyror garage och p-platser	235 814	240 440
Hyresbortfall garage och p-platser	-18 811	-30 879
	2 946 403	2 647 223

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	-87 322	-10 256
Reparationer	-81 005	-358 104
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 280	-79 008
Försäkringspremier	-31 537	-52 152
TV och bredband	-123 216	-107 969
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 256
Serviceavtal	0	-18 975
Obligatoriska besiktningar	-7 114	-57 205
Bevakningskostnader	-42 350	-60 875
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 664	0
Snö- och halkbekämpning	-61 320	-69 436
Förbrukningsinventarier	-28 711	-1 814
Fordons- och maskinkostnader	-5 600	-5 600
Vatten	-90 232	-129 109
Fastighetsel	-159 241	-176 334
Uppvärmning	-185 125	-142 209
Sophantering och återvinning	-85 642	-92 209
Förvaltningsarvode drift	-92 383	-81 391
	-1 172 742	-1 445 902

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode	-373 752	-313 558
Lokalkostnader	-2 312	-3 872
IT-kostnader	-8 467	-41 375
Arvode revisorer	-18 750	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-800	-15 164
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 176	-13 808
Representation	0	-490
Kontorsmaterial	0	-3 650
Telefon och porto	-5 026	-375
Bankkostnader	-3 722	-7 313
Övriga förvaltningskostnader	-18 670	-61 271
Förvaltning utöver avtal	-45 938	0
	-488 613	-477 751

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	67 800 000	67 800 000
Mark	10 000 000	10 000 000
Standardförbättringar	1 167 505	452 651
Inköp	692 844	714 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 660 349	78 967 505
Ingående avskrivningar byggnad	-9 526 279	-8 848 279
Ingående avskrivningar standardförbättringar	-79 634	-51 395
Årets avskrivningar byggnader	-678 000	-678 000
Årets avskrivningar standardförbättringar	-50 269	-28 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 334 182	-9 605 913
Utgående redovisat värde	69 326 167	69 361 592
Varav		
Byggnader	57 595 721	58 273 721
Mark	10 000 000	10 000 000
Tillkommande utgifter	1 730 446	1 087 870

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 812	437 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	437 812	437 812
Ingående avskrivningar	-109 453	-65 672
Årets avskrivningar	-43 781	-43 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 234	-109 453
Utgående redovisat värde	284 578	328 359

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 451
Inköp miljöhusprojekt	68 641	0
Ombyggd lokal till lägenhet		-25 451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 641	0
Utgående redovisat värde	68 641	0

Not 8 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Lån Stadshypotek	29 639 500	29 937 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-298 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 227 000	-10 227 000
	19 362 500	19 412 500

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	2,57	2025-12-01	10 475 000	248 000	10 227 000
Stadshypotek	0,82	2026-03-30	8 962 500	50 000	8 912 500
Stadshypotek	2,39	2027-03-30	10 500 000	0	10 500 000
			29 937 500	298 000	29 639 500

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 10 227 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. föreninge har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Under nästa år ska föreningen även amortera 298 000 kr, av denna del avser 50 000 kr amortering på kortfristig skuld. Denna del redovisas även som kortfristig.

Not 9 Tilläggsupplysning kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	84 132	3 825
Erlagd ränta	-431 556	-438 917
	-347 424	-435 092

Not 10 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	669 520	583 927
Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel	2 076 658	2 000 000
	2 746 178	2 583 927

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 152 000	37 152 000
	37 152 000	37 152 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Fredenlund
Ordförande

Sven-Inge Sandberg
Ledamot

Lars Dahlqvist
Ledamot

Marie Dahlgren
Ledamot

Anna-Carin Gustafsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Elin Andersson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-16 12:49:34 UTC+00:00

Ordförande

NIKLAS FREDENLUND



SE BankID - 1fcfeb4d-8dac-416b-a062-ab9162004359

2025-04-16 13:38:15 UTC+00:00

Styrelseledamot

Sven-Inge Urban Sandberg



SE BankID - 4ec257ac-0f16-47e2-bcf8-45fddef4ee93

2025-04-16 13:55:00 UTC+00:00

Styrelseledamot

MARIE DAHLGREN



SE BankID - fb255638-0eb0-489c-a46d-96d098debc68

2025-04-16 14:07:53 UTC+00:00

Styrelseledamot

ANNA-CARIN GUSTAFSSON



SE BankID - 0ae5e634-7b2a-4a92-89ee-cb063767f44a

2025-04-17 08:20:35 UTC+00:00

Styrelseledamot

LARS DAHLQVIST



SE BankID - bf4a24be-dcf3-4f73-a2f7-b05aa8854767

2025-04-17 12:24:46 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Elin Marlene Andersson



SE BankID - 64b14049-7884-49f0-8d0c-7b519f733856

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kamelian 2 i Borås, org. nr 769617-8412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kamelian 2 i Borås för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida års-re-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut-ifrån 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor-mation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.



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 Kamelian 2 i Borås för år 2024 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 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 fortlopande 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 revisionssed 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 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 bostadsrättslagen.

Borås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

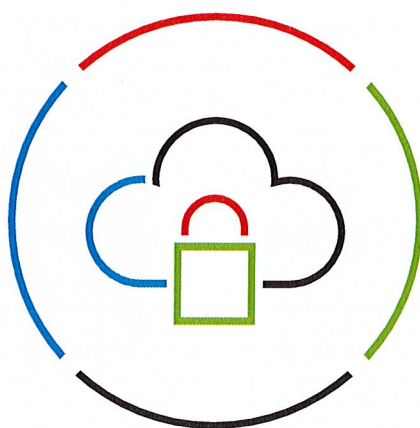
KPMG AB

Elin Andersson

Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-17 12:28:32 UTC+00:00

Elin Marlene Andersson



SE BankID - cebe33e4-f814-45a5-939f-ace0c272f833