

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Kamerahuset**  
769606-8019

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamerahuset, 769606-8019, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2017.

## **Verksamheten**

### ***Allmänt om verksamheten***

Bostadsrättsföreningen Kamerahuset är ett privatbostadsföretag enl. 2kap 17 § IL.

### **Styrelse**

Kaj Vareman	Ordförande
Anne-Marie Leander Touati	Vice ordförande
Tycho Nyström	Ledamot
Ina Hildeman	Ledamot
Måns Holmstedt	Suppleant

### **Revisor**

Hampus Ohlander är internrevisor.

### **Medlemmar**

Föreningen består av 7st lägenheter varav samtliga är bostadsrätter.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening.

### **Sammanträden**

Styrelsen har under året haft löpande kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit ett protokollfört sammanträde.

### **Fastighetens taxeringsvärde**

Fastigheten är taxerad till 12 083 000 kr, varav 6 490 000 kr utgår byggnad och 5 593 000 kr mark.

### **Försäkring**

Föreningens fastighet, Lund Altona 13, är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### **Föreningens kamerala förvaltning**

RR Revision AB, Östra Mårtensgatan 15, Lund, har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens kamerala förvaltning.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	697 441	700 904	808 216	808 017
Resultat efter finansiella poster	175 287	129 908	78 249	217 840
Soliditet, %	39	38	37	37

### Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 722 000	56 909	572 093
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> avsättning till fond för yttre underhåll		36 249	-36 249
Årets resultat			175 287
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 722 000</b>	<b>93 158</b>	<b>711 131</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	535 844
årets resultat	175 287
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 249
<b>Totalt</b>	<b>674 882</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	674 882
<b>Summa</b>	<b>674 882</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror		697 441	700 904
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>697 441</b>	<b>700 904</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-356 357	-379 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 450	-23 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-379 807</b>	<b>-402 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>317 634</b>	<b>298 159</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 349	-168 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 347</b>	<b>-168 251</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>175 287</b>	<b>129 908</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>175 287</b>	<b>129 908</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>175 287</b>	<b>129 908</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	13 539 061	13 562 511
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 539 061	13 562 511
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 539 061	13 562 511
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		12 859	12 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	16 793	18 115
Summa kortfristiga fordringar		29 652	30 973
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		724 253	556 816
Summa kassa och bank		724 253	556 816
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		753 905	587 789
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 292 966	14 150 300

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		4 722 000	4 722 000
Fond för yttre underhåll		93 158	56 909
Summa bundet eget kapital		4 815 158	4 778 909
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		535 844	442 185
Årets resultat		175 287	129 908
Summa fritt eget kapital		711 131	572 093
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 526 289</b>	<b>5 351 002</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 635 875	8 652 575
Summa långfristiga skulder		8 635 875	8 652 575
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 700	16 700
Leverantörsskulder		23 122	26 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	90 980	103 028
Summa kortfristiga skulder		130 802	146 723
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 292 966</b>	<b>14 150 300</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, avskrivning är lika med amortering på fastighetslånen.	
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5

### **Definition av nyckeltal**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter lägenheter	391 608	391 608
Hyror lokaler	264 000	264 000
Elintäkter från medlemmar	41 833	45 296
	<b>697 441</b>	<b>700 904</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El	60 076	59 818
Fjärrvärme	147 805	152 925
Vatten och avlopp	23 754	20 443
Renhållning	18 642	19 315
Reparation och underhåll	17 774	31 250
Kabel-tv	11 564	19 809
Fastighetsskatt	26 136	26 136
Försäkringspremier	16 940	16 341
Förvaltningskostnader	23 011	31 859
Diverse omkostnader	60	900
Bankkostnader	500	500
	<b>346 262</b>	<b>379 296</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 107 713	14 107 713
	14 107 713	14 107 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-545 202	-521 752
-Årets avskrivning enligt plan	-23 450	-23 450
	-568 652	-545 202
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 539 061</b>	<b>13 562 511</b>
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	2 430 000	2 430 000
Taxeringsvärde byggnader:	6 490 000	6 490 000
Taxeringsvärde mark:	5 593 000	5 593 000



### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 012	91 012
Vid årets slut	91 012	91 012
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-91 012	-91 012
Vid årets slut	-91 012	-91 012
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda elkostnader medlemmar	9 713	11 208
Försäkringspremie	7 080	6 907
	<b>16 793</b>	<b>18 115</b>

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
SBAB	8 635 875	8 652 575
	<b>8 635 875</b>	<b>8 652 575</b>
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	66 800	66 800
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	8 569 075	8 585 775
	<b>8 635 875</b>	<b>8 652 575</b>

### Not 8 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
SBAB		
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	16 700	16 700
	<b>16 700</b>	<b>16 700</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	8 774	9 047
Förutbetalda hyresintäkter	42 198	54 634
Upplupna förvaltningskostnader	40 008	39 347
	<b>90 980</b>	<b>103 028</b>

## **Not 10 Ställda säkerheter**

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	8 754 000	8 754 000

## **Underskrifter**

Lund 2018-

Kaj Vareman

Anne-Marie Leander Touati

Tycho Nyström

Ina Hildeman

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-

Hampus Ohlander