

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Karl XII i Lund
745000-0307

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karl XII i Lund, 745000-0307 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Erik Dahlberg 4 i Lund. Föreningen upplåter bostadslägenheter med bostadsrätt till sina medlemmar och hyr ut en lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Justering av målning efter omgjort dörrmontage

I början av årets utfördes förbättringar av det målningsarbete som gjordes i samband med att våra lägenhetsdörrar monterades om. Samtidigt skedde viss uppfräschning på andra ställen i våra trapphus där slitage/skador uppstått.

Förbättring av belysning på gården

Ljuset på gården har förbättrats med nya ljuskällor ovanför utgångarna från respektive trappuppgång samt nedgång tvättstuga.

Utökad sophantering

Vår sophantering har utökats vilket innebär kostnadsbesparingar och större miljöansvar.

Utökad brandsskydd

Som ett led i vårt utökade brandsskydd har vi satt upp brandvarnare i våra källare. Styrelsens brandsskyddsansvariga genomför kontinuerligt brandsskyddsronder för att kontrollera brandsäkerheten.

Balkongprojektet fortsätter

En av styrelsen utsedd balkonggrupp fortsätter arbetet med att ta fram mer information om möjligheten att bygga egna balkonger.

Container

En container bokades i början av sommaren för att ge alla möjlighet rensa i sina gömmor/förråd.

Utbyte av kod-dosa port

Porten med ingång Karl XII gatan 8 B fått ny kod-dosa då den gamla var sliten och inte fungerade som den skulle.

Extra stämma

En extra stämma hölls den 11 juni med anledning av stadgeändring/uppdatering stadgar.

Plattläggning vid fasad Erik Dahlbergsgatan

Plattor har lagts intill husets putsade fasad längs med Erik Dahlbergsgatan för att skydda fasaden mot fukt.

Bättringsmålning av fönster

Husets fönster mot gatusudan (våningsplan 5 och nedåt) har bättringsmålats.

Nytt försäkringsbolag

Föreningen har bytt försäkringsbolag till Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring och liksom tidigare ingår gemensamt bostadsrättstillägg.

Handwritten signatures and initials:
M
S
JF
JKP
JKP
JKP

Ny belysning i våra hissar

Armaturen i våra hissar har ersatts av rörelsestyrd LED-slinga - för bättre ljus.

Bredband inräknad i månadsavgiften

Efter ett stämmobeslut har föreningen tecknat ett nytt avtal med Svenska Stadsnät Perspektiv. Avtalet innebär att priset för bredband inräknas i månadsavgifterna.

Nya medlemmar

Under 2018 har 2 bostadsrätter övergått till nya medlemmar

Lgh 3 Anna Doyle

Lgh 21b Maj Lundgren

Kontinuerliga åtgärder

Utöver detta har fler andra nödvändiga, liksom kontinuerligt återkommande åtgärder genomförts; inköp och installation av ny torktumlare, putsning av fönster i trapphus, trädgårdsskötsel, klippning av magnolia, lagning/putsning av gatufasad mur/sockel, tillsyn och reparation av port mot Karl XII-gatan, uppsättning av belysning ovanför dörrar mot innergård. Vidare förbättring av ventilation föreningslokal och arkitektkontor, justering av lås källar- vindsdörrar m m.

Styrelse

Ordinarie ledamöter:

Goran Bosevski, ordförande

Margit Hanquist, vice ordförande

Jacob Mannheimer, kassör

Jonas Fritze, sekreterare

Eva-Karin Persson, ordinarie ledamot

Suppleanter

Sven Heilo

Hugo Mansfeld

Styrelsen har avhållit 10 styrelsemöten

Revision

Revision:

Jan-Åke Åkesson

Anna Larsson

Magdalena Cwikiel

Medlemsinformation

Under året har 5 nummer av föreningens informationsblad KULKNAPPEN skickats ut till medlemmarna via mail.

Handwritten signatures and initials:
A
JF
L-RP
M
M

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kkr 2015
Nettoomsättning	1 684	1 693	1 673	1 729
Rörelseresultat	-37	-117	52	96
Resultat efter finansiella poster	-93	-172	6	40
Balansomslutning	7 812	7 845	8 029	8 038
Soliditet, %	22	23	24	32

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 694 125	354 228	-258 276
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Överföring till Fond för yttre underhåll		139 641	-139 641
Årets resultat			-92 648
Vid årets slut	1 694 125	493 869	-490 565

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Stämman föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-397 917
årets resultat	-92 648
Totalt	-490 565
Styrelsen föreslår följande disposition:	
uttag ur Fond för yttre underhåll	0
överföring till Fond för yttre underhåll	-139 641
balanseras i ny räkning	-350 924
Summa	-490 565

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att medlen disponeras så att till fonden för yttre underhåll, enligt föreningens stadgar, reserveras ett belopp lika med 0,3% av taxeringsvärdet 46 547 000 kronor.

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

46

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 684 049	1 693 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 684 049	1 693 475
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 744	0
Övriga externa kostnader		-1 468 534	-1 575 276
Personalkostnader	2	-81 366	-72 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 820	-162 943
Summa rörelsekostnader		-1 721 464	-1 810 557
Rörelseresultat		-37 415	-117 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 233	-54 497
Summa finansiella poster		-55 233	-54 496
Resultat efter finansiella poster		-92 648	-171 578
Resultat före skatt		-92 648	-171 578
Årets resultat		-92 648	-171 578


EB

SP *MP*
SK
3F *J/2P*
li *W*

m

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 827 016	6 983 364
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	53 891	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 880 907	6 983 364
Summa anläggningstillgångar		6 880 907	6 983 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 365	0
Övriga fordringar		0	4 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 048	44 409
Summa kortfristiga fordringar		11 413	49 215
Kassa och bank			
Kassa och bank		919 457	811 991
Summa kassa och bank		919 457	811 991
Summa omsättningstillgångar		930 870	861 206
SUMMA TILLGÅNGAR		7 811 777	7 844 570


 M4
 JF
 JF
 LRP
 a

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och inventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Förändringar i föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens föreslag till resultatdisposition och de redovisas över balansräkningen. Efter att beslut tagits av föreningsstämman sker reservering till, respektive ianspråktagande ur, fonden för yttre underhåll.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	1 465 006	1 464 965
Hysesintäkter	206 364	213 964
Övriga intäkter	12 679	14 546
Summa	1 684 049	1 693 475

StH
JH
MF
H.P.
JF
W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 694 125	1 694 125
Fond för yttre underhåll		493 869	354 228
Summa bundet eget kapital		<u>2 187 994</u>	<u>2 048 353</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-397 917	-86 698
Årets resultat		-92 648	-171 578
Summa fritt eget kapital		<u>-490 565</u>	<u>-258 276</u>
Summa eget kapital		<u>1 697 429</u>	<u>1 790 077</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder		5 700 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 700 000</u>	<u>5 700 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		161 452	80 092
Övriga skulder		20 218	15 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 678	258 691
Summa kortfristiga skulder		<u>414 348</u>	<u>354 493</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 811 777</u>	<u>7 844 570</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 044 652	7 812 556
-Nyanskaffningar	0	232 096
	<u>8 044 652</u>	<u>8 044 652</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 061 288	-904 940
-Årets avskrivning enligt plan	-156 348	-156 348
	<u>-1 217 636</u>	<u>-1 061 288</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 827 016	6 983 364
Taxeringsvärde byggnader:	24 630 000	24 630 000
Taxeringsvärde mark:	21 917 000	21 917 000
Vid årets slut	<u>46 547 000</u>	<u>46 547 000</u>

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 747	49 747
-Nyanskaffningar	67 363	
Vid årets slut	<u>117 110</u>	<u>49 747</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 747	-43 152
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-13 472	-6 595
Vid årets slut	<u>-63 219</u>	<u>-49 747</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 891	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 700 000	5 700 000
Totalt	5 700 000	5 700 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Totalt	0	0

Underskrifter

Lund den 1 februari



Goran Bosevski



Margit Hanguist



Jacob Mannheimer



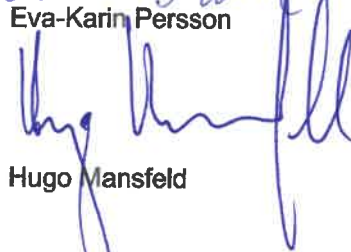
Jonas Fritze



Eva-Karin Persson



Sven Heilo



Hugo Mansfeld

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Jan-Åke Åkesson



Anna Larsson



Magdalena Cwikiel