

# Årsredovisning

## *Bostadsrättsföreningen Kulturen 3*

769611-5216

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulturen 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	7-8

CFö  
MA  
KB

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger sedan 2005-09-01 fastigheten Tegnér 3 i Lunds kommun. Fastigheten totalrenoverades 2003-2005 med bl.a.ny fjärrvärme, V/A och el.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>
Nettoomsättning	292	286	261	261
Resultat efter finansiella poster	21	-5	20	16
Soliditet %	76	75	76	76

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems-</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>
Belopp vid årets ingång	6 188 400		49 770	-4 528
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-4 528	4 528
Årets resultat				21 108
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 188 400</b>	<b>0</b>	<b>45 242</b>	<b>21 108</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	45 242
Årets resultat	21 108
<i>Summa</i>	<i>66 350</i>

#### Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	20 610
Balanseras i ny räkning	45 740
<i>Summa</i>	<i>66 350</i>

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

CF5  
MF KB

## RESULTATRÄKNING

1, 2

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgift och hyresintäkt	3	292 036	286 294
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>292 036</b>	<b>286 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-182 536	-186 500
Underhållskostnader	2	-14 784	-35 162
Externa rörelsekostnader	5	-20 824	-16 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 197	-34 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-252 341</b>	<b>-272 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 695</b>	<b>14 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 587	-18 600
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 587</b>	<b>-18 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 108</b>	<b>-4 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 108</b>	<b>-4 528</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>21 108</b>	<b>-4 528</b>

MF  
CFO KB

## BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	6 503 505	6 537 702
Mark	7	1 501 320	1 501 320
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 004 825	8 039 022
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 004 825</b>	<b>8 039 022</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 872	20 358
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		2 668	2 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 007	11 359
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		19 547	34 331
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		241 834	183 444
<i>Summa kassa och bank</i>		241 834	183 444
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 381</b>	<b>217 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 266 206</b>	<b>8 256 797</b>

CFÖ MF  
KB

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 188 400	6 188 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<b>6 188 400</b>	<b>6 188 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	45 242	49 770
Årets resultat	21 108	-4 528
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<b>66 350</b>	<b>45 242</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 254 750</b>	<b>6 233 642</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 1 935 557	1 949 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 935 557</b>	<b>1 949 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	16 035	16 079
Skatteskulder	15 912	15 498
Övriga skulder	1 750	2 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 202	40 028
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>75 899</b>	<b>74 155</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 266 206</b>	<b>8 256 797</b>

MF  
CFO KB

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	0,5	200

### Not 2 Underhållskostnader

	2018	2017
Reparation och underhåll på fastigheten	14 784	124 637
Summa	<b>14 784</b>	<b>124 637</b>

### Not 3 Avgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter	260 604	260 604
Elkonsumtion	28 104	22 281
Övriga intäkter	3 328	3 409
Summa	<b>292 036</b>	<b>286 294</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Elkostnad	35 839	31 630
Värmekostnad fjärrvärme	91 138	95 928
Vatten och avlopp	15 103	12 676
Soptömning	9 891	10 967
Trappstädning	4 700	8 325
Kabel-TV	10 615	10 455
Fastighetsskatt	8 022	7 890
Fastighetens försäkringspremie	4 867	5 188
Övriga fastighetskostnader	2 161	1 884
Förbrukningsmaterial	200	1 557
Summa	<b>182 536</b>	<b>186 500</b>

*MF-KB*  
*CFB*

Not 5	Externa rörelsekostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	4 875	4 875
	Redovisningstjänster	10 975	6 626
	Medlemskap	2 460	2 460
	Bankkostnader	921	-
	Övriga kostnader	-	916
	Övriga kostnader, ej avdragsgilla	1 593	887
	Ändringar Bolagsverket	-	600
	Summa	<b>20 824</b>	<b>16 364</b>
Not 6	Byggnader	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 839 345	6 839 345
	Utgående anskaffningsvärden	6 839 345	6 839 345
	Ingående avskrivningar	-	-
	Förändringar av avskrivningar	-301 643	-267 446
	Årets avskrivningar	-34 197	-34 197
	Utgående avskrivningar	-335 840	-301 643
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 503 505</b>	<b>6 537 702</b>
	Fastighetsbeteckning Tegnér 3		
	fastigheten består av 6 lägenheter med totalt 500 kvm boyta.		
Not 7	Mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 501 320	1 501 320
	Utgående anskaffningsvärden	1 501 320	1 501 320
Not 8	Inteckningslån	2018-12-31	2017-12-31
	Sparbanken Skåne 985 228 631-0 bundet 3 mån 1,6%	1 935 557	1 949 000
	Summa	<b>1 935 557</b>	<b>1 949 000</b>

MR  
CFO AB

UNDERSKRIFTER

Lund 2019-05-17

  
Carl-Fredrik Öqvist



Katarina Björling

  
Tyra Blichfeldt

  
Michael Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 19-05-17

  
Peter Dahl



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kulturen 3, Org.nr 769611-5216


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kulturen 3 för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Lund 2019-05-17



Peter Dahl  
Revisor