

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kamerahuset

769606-8019

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. 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
Johanna Arborelius	Ledamot
Anders Aronsson	Suppleant

Revisor

Vald internrevisor är Louise Parment.

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

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	703 126	633 426	697 441	700 904
Resultat efter finansiella poster	93 965	58 042	175 287	129 908
Soliditet, %	39	39	39	38

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 722 000	129 407	674 882	58 042
Avsättning till fond för yttre underhåll		36 249	-36 249	
Disposition av föreg års resultat			58 042	-58 042
Årets resultat				93 965
Vid årets slut	4 722 000	165 656	696 675	93 965

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	696 675
årets resultat	93 965
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 248
Totalt	754 392
disponeras för	
balanseras i ny räkning	754 392
Summa	754 392

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	703 126	633 426
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		703 126	633 426
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-422 551	-408 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 450	-23 450
Summa rörelsekostnader		-446 001	-431 965
Rörelseresultat		257 125	201 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 161	-143 420
Summa finansiella poster		-163 160	-143 419
Resultat efter finansiella poster		93 965	58 042
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		93 965	58 042
Skatter			
Årets resultat		93 965	58 042

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 492 161	13 515 611
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 492 161	13 515 611
Summa anläggningstillgångar		13 492 161	13 515 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 036	12 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	25 396	21 204
Summa kortfristiga fordringar		37 432	33 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		934 013	848 029
Summa kassa och bank		934 013	848 029
Summa omsättningstillgångar		971 445	881 609
SUMMA TILLGÅNGAR		14 463 606	14 397 220

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		4 722 000	4 722 000
Fond för yttre underhåll		165 656	129 407
Summa bundet eget kapital		4 887 656	4 851 407
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		696 675	674 882
Årets resultat		93 965	58 042
Summa fritt eget kapital		790 640	732 924
Summa eget kapital		5 678 296	5 584 331
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 602 475	8 619 175
Summa långfristiga skulder		8 602 475	8 619 175
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 700	16 700
Leverantörsskulder		61 038	74 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	105 097	102 670
Summa kortfristiga skulder		182 835	193 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 463 606	14 397 220

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 i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter lägenheter	391 608	358 974
Hyror lokaler	254 000	230 000
Elintäkter från medlemmar	57 518	44 452
	703 126	633 426

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	73 123	66 624
Fjärrvärme	140 261	145 828
Vatten och avlopp	18 795	17 590
Renhållning	19 871	16 933
Reparation och underhåll	91 925	73 465
Kabel-tv	11 944	8 775
Fastighetsskatt	26 959	26 948
Försäkringspremier	17 198	17 113
Förvaltningskostnader	21 975	31 340
Diverse omkostnader	0	3 400
Bankkostnader	500	500
	422 551	408 516

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 107 713	14 107 713
	14 107 713	14 107 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-592 102	-568 652
-Årets avskrivning enligt plan	-23 450	-23 450
	-615 552	-592 102
Redovisat värde vid årets slut	13 492 161	13 515 611
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	2 430 000	2 430 000
Taxeringsvärde byggnader:	6 859 000	6 490 000
Taxeringsvärde mark:	7 273 000	5 593 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 512	79 512
Vid årets slut	79 512	79 512
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-79 512	-79 512
Vid årets slut	-79 512	-79 512
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda elkostnader medlemmar	15 176	11 052
Försäkringspremie	7 165	7 166
Kabel TV	3 055	2 986
	25 396	21 204

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	8 602 475	8 619 175
	8 602 475	8 619 175
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	66 800	66 800
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	8 535 675	8 552 375
	8 602 475	8 619 175

Not 8 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
SBAB		
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	16 700	16 700
	16 700	16 700

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	11 406	8 883
Förutbetalda hyresintäkter	54 634	51 259
Upplupna förvaltningskostnader	39 057	42 528
	105 097	102 670

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	8 754 000	8 754 000

Underskrifter

Lund 2020-



Kaj Vareman



Tycho Nyström



Anne-Marie Leander Touati



Ina Hildeman



Johanna Arboelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-



Louise Parment