

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen Norrgården i Lund**

Räkenskapsåret 2017

Säte	Org.nummer	Antal sidor
Lund	745000-0729	8

---

Byrå  
Lunds Redovisningsbyrå B&B HB

Telefon  
0708-320336

Utdelningsadress  
Lovartgränd 2

Ortsadress  
234 39 Lomma

Handläggare  
Bengt Berglund

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## för

### Brf Norrgården i Lund

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av förenings angelägenheter avseende räkenskapsåret 2017.

---

#### 1. Styrelsens sammansättning

*Ordinarie ledamöter*

Ann-Charlotte Lundstedt, *Ordförande (delas med Marianne Kylberg)*

Marianne Kylberg, *Ordförande (delas med Ann-Charlotte Lundstedt)*

Jessica Ulfgren, *Kassör (delas med Jens Jacob Abel Nordkvist)*

Jens Jacob Abel Nordkvist *Kassör (delas med Jessica Ulfgren)*

Moa Fröjd Falck *Sekreterare* (avgick 16 november 2017 Anders Törnqvist går in som suppleant)

*Suppleanter*

Ingrid André

Anders Törnqvist

#### 2. Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelselens ledamöter två i förening.

#### 3. Revisorer

Ordinarie revisorer

Revisorsuppleant

Helene Jacobsson

Jesper Sandberg

#### 4. Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls 28 mars 2017. Därutöver har styrelsen under året haft 9 protokollförda sammanträden.

#### 5. Administrativ förvaltning

Den administrativa förvaltningen har på uppdrag av styrelsen skötts av Lunds Redovisningsbyrå B&B HB.

#### 6. Medlemmar och överlåtelse m.m.

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar med bostadsrätt fördelade på 35 lägenheter. Föreningen har två övriga lägenheter, en lokal och ett uthyrningsrum, som hyrs ut till Olssons Hembageri respektive en av föreningens medlemmar. Under året har fem lägenhetsöverlåtelse skett.

#### 7. Årsavgifter

Årsavgifterna samt årshyran avseende den av föreningen uthyrda uthyrningsrummet höjdes med 4 procent per halvårsskiftet 2017. Hyran för hyreslokalen regleras årligen enligt index

#### 8 Fastigheten

- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkring AB. Därutöver har föreningen tecknat skadedjursförsäkring hos Anticimex AB.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
**Brf Norrgården i Lund**

- Under verksamhetsåret har ett badrum anslutits till de nya stamledningarna. Samtliga bostadsrättslägenheter har nu anslutits till de år 1991 installerade stamledningarna.
- Under året har en elektriskrättfångare för råttor och skadedjur installerats på innergården.
- Under året färdigställdes arbetet med att renovera upp och måla om trapphusen samt byte av strömbrytare i trappuppgång.
- Löpande underhåll har utförts i normal omfattning enligt underhållsplanen.

Under 2017 har styrelsen planerat och vidtagit både stora och små förbättringar på fastigheten. Ett stort projekt som utfördes under 2017 var renovering och målning av föreningens tre trapphus. Den renoveringsmetod som valdes innebar att väggarna spacklades och kläddes med microväv samt därefter målades.

Styrelsen har under 2017 låtit en akustikfirma mäta bullernivån inne i två lägenheter på vån 1 och 3 på Kung Oskars väg 5B. Styrelsen har också haft kontakt med företag för att ta fram förslag på åtgärder för att hamna under gällande gränsvärden för buller inomhus.

Styrelsen har beslutat att inrätta en arbetsgrupp bestående av medlemmar i föreningen och från styrelsen som gemensamt ska arbeta med att ta fram ett genomförandeförslag inför ett fönsterbyte.

Styrelsen har under året fortsatt sitt arbete med att försöka påverka politiker och tjänstemän i Lunds kommun i syfte att få till åtgärder för att minska de för höga bullernivåerna efter trafikomläggningen av busstrafiken till/från Lunds C från St Laurentii gatan till Spolegatan och Kung Oskars väg. Detta har resulterat i att Miljöförvaltningen i Lunds kommun har förelagt Tekniska förvaltningen att vidta åtgärder för att minska trafikbullret utmed Kung Oskars väg.

Under året har en stamanslutning gjorts och därmed är samtliga badrum nu anslutna till de nya stammarna.

Styrelsen har i linje med styrelsebeslut från 2016 genomfört inspektion av lägenheter där överlåtelse skett under året. Vid inspektionen kontrolleras skicket på fönster, element, ytterdörr, ventilationsluckor och imkanaler.

På grund av att inbetalningsavierna för medlemsavgiften för januari – mars distribuerade sent till medlemmarna, hade föreningen vid årets slut en stor post gällande hyresfordringar vilka har reglerats under början av 2018.

### **Förslag till vinstdisposition**

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgång av närsluten balans- och resultaträkning. Styrelsen föreslår följande:

Balanserat resultat:	- 103.387:-
Årets resultat:	- 130.804:-
<b>Balanseras i ny räkning.</b>	<b>- 234.191:-</b>

**RESULTATRÄKNING**  
 för  
**Brf Norrgården i Lund**

2017-01-01-  
 2017-12-31

2016-01-01-  
 2016-12-31

---

**FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Hysesintäkter	1 437 696	1 408 140
Underhålls- och adm. kostnader	- 1 313 427	- 877 414
<b>Resultat före avskrivningar -</b>	<b>124 269</b>	<b>530 726</b>

**AVSKRIVNINGAR**

Fastighetsförbättringar	- 100 000	- 100 000
Inventarier	- 19 135	- 19 135
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>5 134</b>	<b>411 591</b>

**FINANSIELLA INTÄKTER  
 OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	0	226
Räntekostnader	- 68 618	- 81 756
<b>Resultat före bokslutsdisp o skatt</b>	<b>- 63 484</b>	<b>330 061</b>
Avs. rep.fond	- 67 320	- 67 320
<b>Årets resultat</b>	<b>- 130 804</b>	<b>262 741</b>

**BALANSRÄKNING**  
 för  
 Brf Norrgården i Lund

2017-12-31

2016-12-31

**TILLGÅNGAR****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Kassa och bank	685 686	876 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 742	26 125
Övriga fordringar	75 838	33 550
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>816 266</b>	<b>936 473</b>

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Fastighet	Not 1	1 200 000	1 200 000
Fastighetsförbättring		4 023 944	4 123 945
Inventarier		52 442	63 908
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 276 386</b>	<b>5 387 853</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 092 652</b>	<b>6 324 326</b>

**SKULDER OCH EGET KAPITAL****KORTFRISTIGA SKULDER**

Leverantörsskulder	111 316	118 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 135	102 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>153 451</b>	<b>220 648</b>

**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Banklån	4 780 688	4 881 680
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 780 688</b>	<b>4 881 680</b>

**BALANSRÄKNING**  
 för  
 Brf Norrgården i Lund

	2017-12-31	2016-12-31
Reparationsfond	203 920	136 600
<b>Summa fonder</b>	<b>203 920</b>	<b>136 600</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 2	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	101 665	101 665
Kapitaltillskott	97 548	97 548
Reservfond	53 378	53 378
Upplåtelseavgifter	936 193	936 193
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 188 784</b>	<b>1 188 784</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	- 103 387	- 366 128
Årets resultat	- 130 804	262 741
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>- 234 191</b>	<b>- 103 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>954 593</b>	<b>1 085 397</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>6 092 652</b>	<b>6 321 326</b>
<b>STÄLLDA PANTER</b>		
Fastighetsinteckningar	5 157 000	5 157 000
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>	inga	inga

**NOTANTECKNINGAR**  
**för**  
**Brf Norrgården i Lund**

---

**Not 1      Fastighet**

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 30 360 000 kronor , varav byggnad 17 030 000.



**Not 2      Eget kapital**

	•    2017-01-01	Enl.stämman	2017-12-31
Kapitalinsats	101 665		101 665
Kapitaltillskott	97 548		97 548
Reservfond	53 379		53 379
Upplåtelseavg.	936 193		936 193
Balanserat resultat	- 366 127	262 741	- 103 387
Årets resultat	262 741	- 262 741	- 130 804

**STYRELSENS NAMNUNDERSKRIFTER**  
för  
**Brf Norrgården i Lund**

---

Lund den 15 mars 2018



Ann-Charlotte Lundstedt  
Ordf.

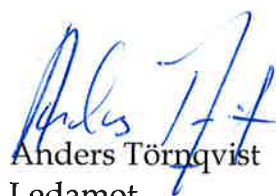
Marianne Kylberg  
Ordf.



Jessica Ulfgren  
Kassör



Jens Jacob Aabel Nordkvist  
Kassör



Anders Törnqvist  
Ledamot