

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Norrgården i Lund

Räkenskapsåret 2016

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 2016.

1. Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter

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

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

Jessica Ulfgren, *kassör*

Pål Börjesson, *sekreterare*

Anders Törnqvist, *ledamot*

Suppleanter

Ingrid André

Madeleine Lehander

2. Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

3. Revisorer

Ordinarie revisorer

Revisorsuppleant

Helene Jacobsson

Jesper Sandberg

4. Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls 30 mars 2016. Därutöver har styrelsen under året haft 11 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 57 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 en lägenhetsöverlåtelse skett.

7. Årsavgifter

Årsavgifterna samt årshyran avseende den av föreningen uthyrda uthyrningsrummet kvarstod på tidigare års nivå. Hyran för hyreslokalen reglerades enligt index från o med juli.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Brf Norrgården i Lund

8 Fastigheten

- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring AB. Därutöver har föreningen tecknat skadedjursförsäkring hos Anticimex AB.
- Under verksamhetsåret har ett badrum anslutits till de nya stamledningarna. 34 av föreningens 35 bostadsrättslägenheter har anslutits till de år 1991 installerade stamledningarna.
- Under året har en gammal stam som inte används längre pluggats igen på Kung Oscars väg 5 a.
- Under året har en ny tvättmaskin installerats i tvättstugan.
- Under året har en giljotin för råttor och skadedjur installerats i avloppstammen.
- Löpande underhåll har utförts i normal omfattning enligt underhållsplanen.

Under 2016 har styrelsen planerat och vidtagit både stora och små förbättringar på fastigheten. Ett stort projekt som planerades under 2016 var renoveringen och målning av föreningens tre trapphus. Den renoveringsmetod som valdes innebär att väggarna kommer spacklas, kläs med microväv och därefter målas. Styrelsen har även påbörjat arbetet med att undersöka olika alternativ för renovering av ytterdörrarna till lägenheterna. Målet är att hitta ett alternativ där den ursprungliga miljön i trapphuset kommer kunna bevaras samtidigt som säkerhet och ljudisolering kan förbättras. Under hösten har det förekommit problem med råttor som sprungit i de gamla stammarna, styrelsen har därför låtit installera en rättgiljotin som visat sig vara effektiv. En av de gamla badrumsstammarna i trapphus 5a har dessutom pluggats igen vilket eliminerar risken att råttor tar sig in i fastigheten.

Styrelsen har under året lagt ner ett stort arbete på att försöka påverka politiker och tjänstemän i Lunds kommun i syfte att förhindra trafikomläggningen av all busstrafik till/från Lunds C från St Laurentii gatan till Spolegatan och Kung Oskars väg. Tyvärr utan större framgång, en överklagan är dock inskickad till förvaltningsrätten i Malmö.

Under året har en stamanslutning gjorts och samtliga badrum på Kung Oskars väg 5a samt Karl XI gatan 10 är nu anslutna till de nya stammarna. I dagsläget pågår renoveringen av det sista badrummet kvar att ansluta, därmed kommer inom kort föreningens samtliga badrum vara anslutna till de nya stammarna.

Styrelsen har beslutat att vid varje överlåtelse göra en inspektion för att säkerställa att lägenheten är i gott skick vad gäller de funktioner som tillhör föreningen. Vid inspektionen kontrolleras skicket på fönster, element samt ytterdörr. Även ventilationsluckor och imkanaler inspekteras.

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	-366 128	
Årets resultat	262 741	
 Totalt	 -103 387	 balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING
för
Brf Norrgården i Lund

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
FASTIGHETSFÖRVALTNING		
Hysesintäkter	1 408 140	1 413 184
Underhålls- och adm. kostnader	- 877 414	- 1 410 069
Resultat före avskrivningar	530 726	3 115
AVSKRIVNINGAR		
Fastighetsförbättringar	- 100 000	- 95 000
Inventarier	- 19 135	- 12 635
Resultat efter avskrivningar	411 591	- 104 520
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	226	80
Räntekostnader	- 81 756	- 90 672
Resultat före bokslutsdisp o skatt	330 061	- 195 112
Avs. rep.fond	- 67 320	- 67 320
Årets resultat	262 741	- 262 431

BALANSRÄKNING
för
Brf Norrgården i Lund

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kassa och bank	876 798	526 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 125	24 668
Övriga fordringar	33 550	44 702
Summa omsättningstillgångar	936 473	595 452

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Fastighet	Not 1	1 200 000	1 200 000
Fastighetsförbättring		4 123 945	4 223 944
Inventarier		63 908	50 543
Summa anläggningstillgångar		5 387 853	5 474 487
Summa tillgångar		6 324 326	6 069 939

SKULDER OCH EGET KAPITAL

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder	118 519	130 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	102 129	65 000
Summa kortfristiga skulder	220 648	195 331

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Banklån	4 881 680	4 982 672
Summa långfristiga skulder	4 881 680	4 982 672

BALANSRÄKNING
 för
 Brf Norrgården i Lund

	2016-12-31	2015-12-31
Reparationsfond	136 600	69 280
Summa fonder	136 600	69 280
EGET KAPITAL	Not 2	
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	101 665	101 665
Kapitaltillskott	97 548	97 548
Reservfond	53 378	53 378
Upplåtelseavgifter	936 193	936 193
Summa bundet eget kapital	1 188 784	1 188 784
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	- 366 128	- 103 695
Årets resultat	262 741	- 262 431
Summa fritt eget kapital	- 103 387	- 366 128
Summa eget kapital	1 085 397	822 658
Summa skulder och eget kapital	6 324 326	6 069 939
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	5 157 000	5 157 000
ANSVARSFÖRBINDELSER	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

	2016-01-01	Enl.stämman	2016-12-31
Kapitalinsats	101 665		101 665
Kapitaltillskott	97 548		97 548
Reservfond	53 379		53 379
Upplåtelseavg.	936 193		936 193
Balanserat resultat	- 103 696	- 262 431	- 366 127
Årets resultat	- 262 431	262 431	262 741

STYRELSENS NAMNUNDERSKRIFTER
för
Brf Norrgården i Lund

Lund den



Ann-Charlotte Lundstedt
Ordf.



Marianne Kylberg
Ordf.



Jessica Ulfgrén
Kassör



Pål Börjesson
Sekreterare



Anders Törnqvist
Ledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Norrgården

Org.nr: 745000-0729

Vid granskning av BRF Norrgårdens räkenskaper för tiden 2016-01-01 – 2016-12-31 har vi funnit dessa i god ordning då intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer. Den kontanta kassan och behållningen på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

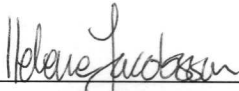
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

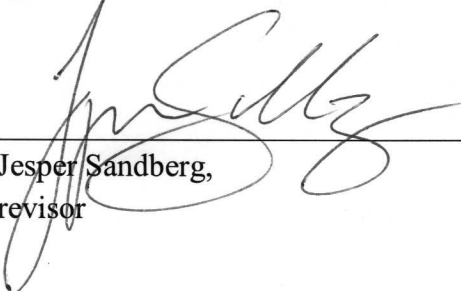
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns det enligt oss ej anledning till någon anmärkning, varför vi föreslår att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Lund den 23 mars 2017



Helene Jacobsson,
revisor



Jesper Sandberg,
revisor