

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen Norrgården i Lund**

Räkenskapsåret 2014

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 2014.

---

#### 1. Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter

Ann-Charlotte Lundstedt, ordf.

Marianne Kylberg, vice ordf.

Christoffer Enander, sekr.

Helene Jacobsson, kassör

Kristina Tegnér

Suppleanter

Ingrid André

Bianca Maria Khon Barmen

#### 2. Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Ann-Charlotte Lundstedt, Christoffer Enander eller Helene Jacobsson, två i förening.

#### 3. Revisorer

Ordinarie revisorer

Eric Lindgren

Christian Ringblom

#### 4. Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls under mars 2014. Därutöver har styrelsen haft 9 protokollförda sammanträden under året.

#### 5. Administrativ förvaltning

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

#### 6. Medlemmar och överlåtelser 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 två lägenhetsöverlåtelse skett.

#### 7. Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgifterna samt årshyran avseende den av föreningen uthyrda uthyrningsrummet har gjorts under året. Hyran för hyreslokalen höjdes 10% under november månad.

# 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 två badrum anslutits till de nya stamledningarna, en bostadsrättslägenhet och hyreslokalen. 26 av föreningens 35 bostadsrättslägenheter har anslutits till de år 1991 installerade stamledningarna.
- I början av året drogs elen om i uthyrningsrummet.
- Under hösten totalrenoverades balkongerna och räckena anpassades till gällande byggnormer.
- Senare justerades vattnet i värmeledningen och alla element i fastigheten luftades.
- I slutet av året inhandlades ett kassaskåp till expeditionen samt beställdes en torktumlare.
- Två omfattande och kostsamma vattenläckage har under året drabbat fastigheten pga avsaknad av tätskikt i badrum.
- Flertalet reparationer av hissen 5B har utförts under året.
- Tre spolningar av stammar har utförts pga stopp. En utredning kommer att utföras av PULS.
- Löpande underhåll har utförts i normal omfattning enligt underhållsplanen.

#### 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	167 415	
Årets resultat	- 271 112	
Totalt	- 103 697	balanseras i ny räkning.

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

2014-01-01-  
2014-12-31

2013-01-01-  
2013-12-31

---

**FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Hysesintäkter	1 368 388	1 369 283
Underhålls- och adm. kostnader	- 1 554 645	- 1 029 583
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>- 186 257</b>	<b>339 700</b>

**AVSKRIVNINGAR**

Fastighetsförbättringar	- 95 000	- 104 175
Inventarier	- 29 350	- 26 380
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>- 310 607</b>	<b>209 145</b>

**FINANSIELLA INTÄKTER  
OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	2 761	3 809
Räntekostnader	- 95 945	- 107 492
<b>Resultat före bokslutsdisp o skatt</b>	<b>- 403 791</b>	<b>105362</b>
Avs. rep.fond	- 67 320	- 67 320
Uppl. rep.fond	200 000	
Skattekostnad	- 0	- 836
<b>Årets resultat</b>	<b>- 271 111</b>	<b>37 206</b>

**BALANSRÄKNING**  
**för**  
**Brf Norrgården i Lund**

2014-12-31

2013-12-31

---

**TILLGÅNGAR**

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Kassa och bank	139 747	460 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 996	23 259
Övriga fordringar	14 062	23 093
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>177 805</b>	<b>506 538</b>

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Fastighet	Not 1	1 200 000	1 200 000
Fastighetsförbättring		4 318 944	4 413 944
Inventarier		40 328	54 928
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 559 272</b>	<b>5 668 872</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 737 077</b>	<b>6 175 410</b>

**SKULDER OCH EGET KAPITAL**

**KORTFRISTIGA SKULDER**

Leverantörsskulder	155 188	111 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 538	60 905
Övriga skulder		4 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>233 726</b>	<b>176 419</b>

**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Banklån	4 416 304	4 508 152
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 416 304</b>	<b>4 508 152</b>

**BALANSRÄKNING**  
**för**  
**Brf Norrgården i Lund**

	2014-12-31	2013-12-31
Reparationsfond	1 960	134 640
<b>Summa fonder</b>	<b>1 960</b>	<b>134 460</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	167 416	130 210
Årets resultat	- 271 111	37 206
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>- 103 695</b>	<b>167 416</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 085 089</b>	<b>1 356 200</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>5 737 077</b>	<b>6 175 410</b>
<b>STÄLLDA PANTER</b>		
Fastighetsinteckningar	4 600 000	4 600 000
<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**

	2014-01-01	Enl.stämman	2014-12-31
Kapitalinsats	101 665		101 665
Kapitaltillskott	97 548		97 548
Reservfond	53 379		53 379
Upplåtelseavg.	936 193		936 193
Balanserat resultat	130 210	37 206	167 415
Årets resultat	37 206	-37 206	- 271 111

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

---

Lund den 28/3 2015



Ann-Charlotte Lundstedt  
Ordf.



Christoffer Enander



Marianne Kylberg



Helene Jacobsson

Kristina Tegnér