

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen Norrgården i Lund**

Räkenskapsåret 2015

Säte	Org.nummer	Antal sidor
Lund	745000-0729	8

---

Byrå  
Lunds Redovisningsbyrå B&B HB

Telefon  
0708-320336

Utdelningsadress  
Lovartgränd 2

Ortsadress Handläggare  
234 39 Lomma 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, *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

Föreningens tecknas av styrelsens ledamöter Ann-Charlotte Lundstedt och Marianne Kylberg två i förening.

### 3. Revisorer

Ordinarie revisorer

Revisorsuppleant

Helene Jacobsson

Jesper Sandberg

### 4. Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls 31 mars 2015. Under året har dessutom två extrastämmor, 10 maj och 29 oktober avhållits. 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 överlåtelser m.m.

Föreningen hade vid årets slut 59 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 sju lägenhetsöverlåtelser skett.

### 7. Årsavgifter

Årsavgifterna samt årshyran avseende den av föreningen uthyrda uthyrningsrummet höjdes med 2% från och med juli. Hyran för hyreslokalen höjdes enligt index från och 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 fem badrum anslutits till de nya stamledningarna. 33 av föreningens 35 bostadsrättslägenheter har anslutits till de år 1991 installerade stamledningarna.
- Under året har en ny torktumlare installerats i tvättstugan.
- Under året har en avgasare installerats för att eliminera luft i värmesystemet.
- Under året slutfördes renoveringen av balkongerna.
- Under året renoverades samtliga portar mot Kung Oskars väg och Karl XI gatan samt gårdsdörrarna till respektive trappuppgång.
- 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	- 103 697	
Årets resultat	- 262 431	
<b>Totalt</b>	<b>- 366 128</b>	<b>balanseras i ny räkning.</b>

## Brf Norrgården i Lund

2015-01-01-  
2015-12-31

2014-01-01-  
2014-12-31

---

### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Hysesintäkter	1 413 184	1 368 388
Underhålls- och adm. kostnader	- 1 410 069	- 1 554 645

<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>3 115</b>	<b>- 186 257</b>
------------------------------------	--------------	------------------

### AVSKRIVNINGAR

Fastighetsförbättringar	- 95 000	- 95 000
Inventarier	- 12 635	- 29 350

<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>- 104 520</b>	<b>- 310 607</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

### FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	80	2 761
Räntekostnader	-90 672	- 95 945

<b>Resultat före bokslutsdisp o skatt</b>	<b>- 195 112</b>	<b>- 403 791</b>
---	------------------	------------------

Avs. rep.fond	- 67 320	-- 67 320
Uppl. rep.fond		200 000

<b>Årets resultat</b>	<b>- 262 431</b>	<b>- 271 111</b>
-----------------------	------------------	------------------

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

2015-12-31

2014-12-31

---

**TILLGÅNGAR**

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Kassa och bank	526 082	139 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 668	23 996
Övriga fordringar	44 702	14 062
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>595 452</b>	<b>177 805</b>

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Fastighet	Not 1	1 200 000	1 200 000
Fastighetsförbättring		4 223 944	4 318 944
Inventarier		50 543	40 328
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 474 487</b>	<b>5 559 272</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 069 939</b>	<b>5 737 077</b>

**SKULDER OCH EGET KAPITAL**

**KORTFRISTIGA SKULDER**

Leverantörsskulder	130 331	155 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 000	78 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>195 331</b>	<b>233 726</b>

**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Banklån	4 982 672	4 416 304
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 982 672</b>	<b>4 416 304</b>

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

	2015-12-31	2014-12-31
Reparationsfond	69 280	1 960
<b>Summa fonder</b>	<b>69 280</b>	<b>1 960</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	- 103 695	167 416
Årets resultat	- 262 431	- 271 111
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>- 366 126</b>	<b>- 103 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>822 658</b>	<b>1 085 089</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>6 069 939</b>	<b>5 737 077</b>
<b>STÄLLDA PANTER</b>		
Fastighetsinteckningar	5 157 000	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**

	<b>2015-01-01</b>	<b>Enl.stämman</b>	<b>2015-12-31</b>
Kapitalinsats	101 665		101 665
Kapitaltillskott	97 548		97 548
Reservfond	53 379		53 379
Upplåtelseavg.	936 193		936 193
Balanserat resultat	167 415	- 271 111	- 103 696
Årets resultat	- 271 111	271 111	- 262 431

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

---

Lund den



Ann-Charlotte Lundstedt  
Ordf.



Marianne Kylberg  
Ordf.



Jessica Ulfgren  
Kassör



Pål Börjesson  
Sekreterare



Anders Törnqvist  
Ledamot