



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Norrgården

2020-01-01 – 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Norrgården

Org.nr. 745000-0729

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av förenings angelägenheter avseende räkenskapsåret 2020.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1932. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Erik Dahlberg 1 i Lund. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt föreningens medlemmar samt att i samma fastighet uthyra lokal till utomstående.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter

Ann-Charlotte Lundstedt	Ordförande
Anders Törnqvist	Vice Ordförande
Helene Jacobsson	Sekretärerare
Jeanie Lindblad Kirsch,	Ledamot
Jens Jacob Aabel Nordkvis	Ledamot

Suppleanter

Christer Hermansson
Emma Persson

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelselens ledamöter två i förening.

Revisorer

Ordinarie revisorer	Revisorssuppleant
Bianca Mari Barmen	Vakant

Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls 20 maj 2020. Därutöver har styrelsen under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Administrativ förvaltning

Den administrativa förvaltningen har på uppdrag av styrelsen skötts av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Medlemmar och överlåtelser m.m.

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar med bostadsrätt fördelade på 35 lägenheter. Föreningen har en butikslokal och ett uthyrningsrum, som hyrs ut till Olssons Hembageri respektive en av föreningens medlemmar. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Årsavgifter

Årsavgifterna samt årshyran avseende den av föreningen uthyrda uthyrningsrummet beslutades på 2020 års stämma att ingen avgiftshöjning ska ske. Hyran för hyreslokalen regleras årligen enligt index.

Fastigheten

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

Brf Norrgården

Org.nr. 745000-0729

- Nya bullerdämpande fönster har installerats i lägenheterna på första, andra och tredje våningarna mot Kung Oskars Väg.
- Tilluftsventilerna mot KOV har ljudisolerats.
- Till hissen i trapphuset mot K XI-gatan har en ny hissmotor installerats.
- Hissmotorn har ljudisolerats.
- Nytt lån har tagits upp för fönsterbytet.
- Bidrag för godkänd bullerreduktion har erhållits från kommunen.
- Nytt filter i avfuktaren installerat.
- Löpande underhåll har utförts i normal omfattning enligt underhållsplan

Företagets säte är Lund.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 503 669	1 463 961	1 458 011
Resultat efter finansiella poster	-59 637	260 795	444 009
Soliditet (%)	25,78	27,92	24,85
Balansomslutning	6 993 751	6 672 913	6 448 400
Lån kr per kvm	2 087	1 915	1 958

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Kapitaltillskott	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 033 741	101 665	324 619	142 498	260 795
Resultatdisposition				260 795	-260 795
Årets resultat					-59 637
Belopp vid årets utgång	1 033 741	101 665	324 619	403 293	-59 637

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	403 293
Årets resultat	-59 637
	<hr/>
	343 656

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-129 975
Ianspråktagande av yttre underhåll	454 594
Balanseras i ny räkning	19 037
	<hr/>
	343 656

Reservering till fond för yttre underhåll är 0,3% av föreningens taxeringsvärde. Fonden kommer att tömas med anledning av genomförda hissåtgärder.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 503 669	1 463 961
Övriga rörelseintäkter		<u>201 735</u>	<u>10 527</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 705 404	1 474 488
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-1 506 679	-970 564
Övriga externa kostnader	4	-29 409	-48 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	<u>-160 500</u>	<u>-119 140</u>
Summa rörelsekostnader		-1 696 588	-1 137 963
Rörelseresultat		8 816	336 525
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-68 453</u>	<u>-75 730</u>
Summa finansiella poster		-68 453	-75 730
Resultat efter finansiella poster		-59 637	260 795
Resultat före skatt		-59 637	260 795
Årets resultat		<u>-59 637</u>	<u>260 795</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	5	6 267 612	5 023 945
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	14 167
Summa materiella anläggningstillgångar		6 267 612	5 038 112

Summa anläggningstillgångar

6 267 612

5 038 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		283	2 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 911	27 172
Summa kortfristiga fordringar		28 194	29 258

Kassa och bank

Kassa och bank		697 945	1 605 543
Summa kassa och bank		697 945	1 605 543

Summa omsättningstillgångar

726 139

1 634 801

SUMMA TILLGÅNGAR

6 993 751

6 672 913

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		101 665	101 665
Kapitaltillskott		1 033 741	1 033 741
Fond för yttre underhåll		324 619	324 619
Summa bundet eget kapital		<u>1 460 025</u>	<u>1 460 025</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		403 293	142 498
Årets resultat		-59 637	260 795
Summa fritt eget kapital		<u>343 656</u>	<u>403 293</u>

Summa eget kapital

1 803 681 1 863 318

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 860 640	4 477 712
Summa långfristiga skulder		<u>4 860 640</u>	<u>4 477 712</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	126 240	100 992
Leverantörsskulder		49 810	119 103
Skatteskulder		69	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 311	111 788
Summa kortfristiga skulder		<u>329 430</u>	<u>331 883</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 993 751 6 672 913

Brf Norrgården

Org.nr. 745000-0729

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100 000 kr/år

Inventarier, verktyg och installationer

Slutavskr 2020

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Hyror bostäder	23 328	23 328
Hysesintäkter lokaler, momsfri	163 944	163 944
Årsavgift bostäder	1 312 614	1 274 364
Övriga intäkter	3 783	2 325
	<hr/> 1 503 669	<hr/> 1 463 961

Not 3 Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel och städning	36 981	39 811
Bevakningskostnader	9 753	1 555
Serviceavtal	41 852	41 532
Löpande underhåll	86 258	92 501
Elavgifter	40 692	50 277
Fjärrvärme	346 622	403 282
Vatten	66 929	65 952
Sophämtning	54 098	63 139
Försäkringspremier	49 142	47 883
Kabel-TV/Internet	41 368	41 054
Förvaltning	63 540	60 756
Fastighetsskatt	64 694	62 822
Periodiskt underhåll hissar	604 750	0
	<hr/> 1 506 679	<hr/> 970 564

Brf Norrgården

Org.nr. 745000-0729

NOTER

Not 4	Övriga externa rörelsekostnader	2020	2019
	Förbrukningsinventarier	0	1 581
	Konsultkostnader	0	25 206
	Serviceavg till branschorganisation	5 230	5 130
	Bankkostnader	6 007	3 625
	Övriga kostnader	14 472	6 317
	Styrelse	3 700	6 400
		<u>29 409</u>	<u>48 259</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 944 996	6 944 996
	Anskaffning Bullerreducerande fönster	1 390 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>8 334 996</u>	<u>6 944 996</u>
	Ingående avskrivningar	-1 921 051	-1 821 051
	Årets avskrivningar	-146 333	-100 000
	Utgående avskrivningar	<u>-2 067 384</u>	<u>-1 921 051</u>
	Redovisat värde	6 267 612	5 023 945
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	23 272 000	23 272 000
	Byggnader	<u>20 053 000</u>	<u>20 053 000</u>
		43 325 000	43 325 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>209 682</u>	<u>209 682</u>
	Utgående anskaffningsvärden	209 682	209 682
	Ingående avskrivningar	-195 515	-176 375
	Årets avskrivningar	-14 167	-19 140
	Utgående avskrivningar	<u>-209 682</u>	<u>-195 515</u>
	Redovisat värde	0	14 167

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Bindningstid	Kapitalskuld	Nästa års amortering
SEB	44588927	1,06%	2023-06-28	<u>4 986 880</u>	<u>126 240</u>
				4 986 880	126 240
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 860 640
	Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				4 355 680

Kortfristig del av långfristig skuld avser beräknad amortering år 2021 enligt nuvarande lånevillkor.

Brf Norrgården

Org.nr. 745000-0729

NOTER

Övriga noter

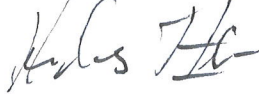
Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 157 000	5 157 000
Not 9	Eventualförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Inga eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser).		

Lund 2021- 04-08

Ann-Charlotte Lundstedt

Jens Jacob Aabel Nordkvist



Anders Thörnquist

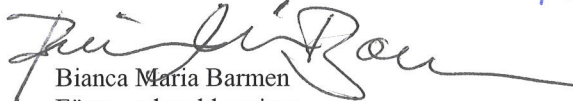


Jeanie Lindblad Kirch



Helene Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2021.



Bianca Maria Barmen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrgården 745000-0729

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2020 för Bostadsrättsföreningen Norrgården. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund den 21.04.2021



Bianca Maria Barmen
Föreningsrevisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar information som lämnas i årsredovisningens övriga delar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser och förväntad framtida utveckling.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga typer av intäkter och kostnader. Genom att intäkter och kostnader summeras, visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, i "Årets resultat".

Intäkt

Intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst för den tid inkomsten upparbetats eller intjänats.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel m m som ägs av föreningen vid räkenskapsårets utgång efter inträffade händelser och som förväntas innebära fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år).

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier, att dess ekonomiska livslängd är lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggning, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångar blir eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Skuld

Skuld är förpliktelse som medför utflöde av resurser och beror på inträffade händelser. Skulder är säkra till belopp och tidpunkt. Skulder delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år.)

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Intäkter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana intäkter bokförs som skuld (förutbetalad intäkt) i bokslutet för att intäktsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Upplysningar som är relevanta för att förstå balans- och resultaträkningen t ex taxeringsvärde och anläggningstillgångar.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 040-23 43 00